

# Årsredovisning

för

## Österby BRF

719000-4379

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Österby BRF får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende. Föreningen innehar 11 stycken lägenheter.

Föreningen har sitt säte i Hölö.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 stycken och under året har 3 överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	573	546	511	510
Resultat efter finansiella poster	198	190	68	126
Soliditet (%)	13	7	0	-3

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	67 400	-69 792	190 191	187 799
Disposition av föregående års resultat:		190 191	-190 191	0
Årets resultat			198 477	198 477
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>67 400</b>	<b>120 399</b>	<b>198 477</b>	<b>386 276</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	120 399
årets vinst	198 477
	<b>318 876</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	318 876
	<b>318 876</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		572 910	545 634
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>572 910</b>	<b>545 634</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-245 868	-219 094
Övriga externa kostnader		-23 557	-23 678
Personalkostnader	2	-34 275	-40 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 579	-31 579
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-335 279</b>	<b>-315 222</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 631</b>	<b>230 412</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 154	-40 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-39 154</b>	<b>-40 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 477</b>	<b>190 190</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>198 477</b>	<b>190 190</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>198 477</b>	<b>190 191</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggning	3	1 812 369	1 838 948
Markanläggning	4	42 781	47 781
Inventarier	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 855 150</b>	<b>1 886 729</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 855 150</b>	<b>1 886 729</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50 813	47 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 053	14 213
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 866</b>	<b>61 470</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 019 776	823 481
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 019 776</b>	<b>823 481</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 086 642</b>	<b>884 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 941 792</b>	<b>2 771 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 400	67 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 400</b>	<b>67 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		120 399	-69 792
Årets resultat		198 477	190 191
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>318 876</b>	<b>120 399</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>386 276</b>	<b>187 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 478 506	2 525 698
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 478 506</b>	<b>2 525 698</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 153	0
Övriga skulder		0	150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 857	58 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 010</b>	<b>58 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 941 792</b>	<b>2 771 680</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	83 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 082 000	3 082 000
	<b>3 082 000</b>	<b>3 082 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda i styrelsen	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 264 744	2 264 744
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 264 744</b>	<b>2 264 744</b>
Ingående avskrivningar	-425 796	-399 217
Årets avskrivningar	-26 579	-26 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-452 375</b>	<b>-425 796</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 812 369</b>	<b>1 838 948</b>

### Not 4 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-52 219	-47 219
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 219</b>	<b>-52 219</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 781</b>	<b>47 781</b>

### Not 5 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 725	77 725
<b>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77 725</b>	<b>77 725</b>
Ingående avskrivningar	-77 725	-77 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 725</b>	<b>-77 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen	2 289 738	2 337 658
	<b>2 289 738</b>	<b>2 337 658</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hölö

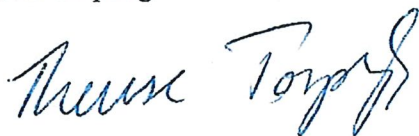


Ann Torpling  
Ordförande



Carina Ivarsson

Therese Torpling



Vår revisionsberättelse har lämnats



Daniel Holmgren  
Revisor



Inna Lyalina  
Revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Österby BRF

Org.nr 719000-4379

## Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österby BRF för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Österby BRF för räkenskapsåret 2020.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

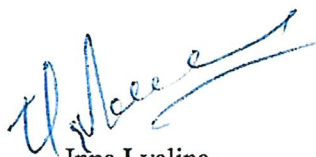
**Uttalanden**

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hölo



Daniel Holmgren  
Revisor



Inna Lyalina  
Revisor

## Resultatrapport

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
3911 Hyror	570 674,00	544 473,00
3914 Överlåtelse	2 236,00	1 162,50
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>572 910,00</b>	<b>545 635,50</b>
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>572 910,00</b>	<b>545 635,50</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Övriga externa rörelseutgifter/kostnader</b>		
5020 El för belysning	-103 396,00	-106 599,00
5040 Vatten och avlopp	-40 622,00	-37 376,00
5060 Städning och renhållning	-24 056,00	-25 650,00
5091 Reparationer & underhåll	-35 370,00	-8 267,00
5191 Fastighetsskatt	-16 262,00	-15 978,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-26 162,00	-25 224,00
5410 Förbrukningsinventarier	0,00	-11 245,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-822,15
6090 Övriga försäljningskostnader	-6 626,00	-1 140,00
6530 Redovisningstjänster	-7 538,00	-4 588,00
6570 Bankkostnader	-1 203,00	-1 203,00
6981 Föreningsavgifter, avdragsgilla	0,00	-3 980,00
6982 Föreningsavgifter	-8 190,00	0,00
6991 Övr externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-700,00
<b>Summa externa rörelseutgifter/kostnader</b>	<b>-269 425,00</b>	<b>-242 772,15</b>
<b>Utgifter/kostnader för personal</b>		
7010 Styrelsearvoden	-31 100,00	-31 100,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-3 175,00	-9 771,00
<b>Summa utgifter/kostnader för personal</b>	<b>-34 275,00</b>	<b>-40 871,00</b>
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>	<b>-303 700,00</b>	<b>-283 643,15</b>
<b>RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>269 210,00</b>	<b>261 992,35</b>
<b>Avskrivningar</b>		
7820 Avskrivningar byggnader/markanläggningar	-26 579,00	0,00
7821 Avskrivn byggnader	0,00	-26 579,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-5 000,00	-5 000,00
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-31 579,00</b>	<b>-31 579,00</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
8400 Räntekostnader	-39 153,99	-40 222,13
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-39 153,99</b>	<b>-40 222,13</b>

Österby BRF  
719000-4379  
2020-01-01 - 2020-12-31

2 (2)  
Utskriven: 2021-03-09, 10:16  
T o m ver nr: A 171

## Resultatrapport

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	198 477,01	190 191,22
REDOVISAT RESULTAT	198 477,01	190 191,22

## Balansrapport

	2020-01-01	Förändring	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	2 214 884,45	0,00	2 214 884,45
1119 Ack avskrivningar byggnader	-425 796,00	-26 579,00	-452 375,00
1130 Mark	49 860,00	0,00	49 860,00
1150 Markanläggningar	100 000,00	0,00	100 000,00
1159 Ack avskrivningar på markanläggning	-52 219,00	-5 000,00	-57 219,00
1220 Inventarier och verktyg	77 725,00	0,00	77 725,00
1229 Ack avskrivningar inventarier/verktyg	-77 725,00	0,00	-77 725,00
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 886 729,45</b>	<b>-31 579,00</b>	<b>1 855 150,45</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1630 Skattekonto	22 557,00	3 698,00	26 255,00
1640 Skattefordringar	24 700,00	-142,00	24 558,00
1710 Förutbet kostnader/upplupna intäkter	3 600,00	1 482,00	5 082,00
1790 Övr förutbet kostnader/upplupna intäk	10 613,00	358,00	10 971,00
1910 Kassa	1 512,00	0,00	1 512,00
1930 Checkräkningskonto	724 583,97	176 838,00	901 421,97
1935 Sparkonto 330515347 p-plats	53 266,77	21 000,00	74 266,77
1940 Bank	44 118,34	-1 543,00	42 575,34
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>884 951,08</b>	<b>201 691,00</b>	<b>1 086 642,08</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>2 771 680,53</b>	<b>170 112,00</b>	<b>2 941 792,53</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
2083 Inbetalda insatser	-67 400,00	0,00	-67 400,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	69 791,82	-190 191,22	-120 399,40
2099 Årets resultat	-190 191,22	-8 285,79	-198 477,01
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-187 799,40</b>	<b>-198 477,01</b>	<b>-386 276,41</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Andra långfr skulder kreditinstitut	-820 623,00	1 892,00	-818 731,00
2352 Spintab 275 463 032-1	-750 000,00	20 000,00	-730 000,00
2353 Spintab 275 463 026-3	-955 075,00	25 300,00	-929 775,00
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>-2 525 698,00</b>	<b>47 192,00</b>	<b>-2 478 506,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-10 153,00	-10 153,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-150,00	150,00	0,00
2960 Upplupna utgiftsräntor	-8 760,13	445,01	-8 315,12
2970 Förskottsbetalda hyror	-26 696,00	-13 284,00	-39 980,00
2990 Övr upplupna kostn/förutbetalda intäk	-22 577,00	4 015,00	-18 562,00
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-58 183,13</b>	<b>-18 826,99</b>	<b>-77 010,12</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-2 771 680,53</b>	<b>-170 112,00</b>	<b>-2 941 792,53</b>

Österby BRF  
719000-4379  
2020-01-01 - 2020-12-31

2 (2)  
Utskriven: 2021-03-09, 10:16  
T o m ver nr: A 171

## Balansrapport

2020-01-01

Förändring

2020-12-31