

Årsredovisning för
Brf Ormbunken nr 13
726000-5447

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ormbunken nr 13, 726000-5447 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ormbunken nr 13 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1967-01-24.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Ormbunken 13 som uppfördes 1968. Fastigheten består av 15 lägenheter.
Adresser: Ängsrogatan 4-6 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
1	2 rok	65,4
13	3 rok	1059,5
1	4 rok	97,6
15		1 222,5

Bilplatser

I föreningen finns garage och iordningställda parkeringsplatser.

Förråd

Lägenhetsförråd finns till samtliga bostadslägenheter.

Fastighetens tekniska status

Stambyte har utförts i gamla delen
Balkonger har glasats in
Fönster, ytterdörrar, lägenhetsdörrar och lås är utbytta

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av FT Vätterbygden och den administrativa förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 18 medlemmar.

Överlåtelser

15 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 19 april 2019 (kvarstår under detta verksamhetsår)

Fredrik Svensson	Styrelseordförande
Ellinor Stille	Ledamot
Ulf Ankarstrand	Ledamot
Ellin Gustafsson	Suppleant
Anna Petersson	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer

Ordinarie: Laila Holm och Enar Hällgården

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

En till- och frånluftsväxlare har installerats. Energideklaration har utförts.

I övrigt har utförts det underhåll som krävs för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat om 104 751 kr.

Eget kapital

	Insats- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets början	173 502	11 451	1 463 211	-50 922	1 597 242
Vinstdisp enl stämmobeslut					
Underhållsfond, utnyttjande			-50 922	50 922	
Årets resultat				104 751	104 751
Belopp vid årets slut	173 502	11 451	1 412 289	104 751	1 701 993

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	573 646	566 048	552 000	544 000
Resultat efter finansiella poster	104 751	-50 922	55 903	92 449
Soliditet, %	55	58	59	58
Lån, kr/m ²	849	865		
Genomsnittlig skuldränta, %	1,42	1,58		
Driftskostnad, kr/m ²	225	282		

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 412 289
årets resultat	104 751
Totalt	1 517 040
Avsättning till fond för yttre underhåll	104 751
balanseras i ny räkning	1 412 289
Summa	1 517 040

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	573 646	566 048
Övriga intäkter		3 044	0
Summa rörelseintäkter		576 690	566 048
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-335 751	-516 150
Administrationskostnader	4	-53 105	-17 065
Löner och ersättningar	5	-22 110	-20 850
Avskrivningar av byggnader	6	-46 196	-46 196
Summa rörelsekostnader		-457 162	-600 261
Rörelseresultat		119 528	-34 213
Finansiella poster			
Räntekostnader		-14 777	-16 709
Summa finansiella poster		-14 777	-16 709
Resultat efter finansiella poster		104 751	-50 922
Årets resultat		104 751	-50 922

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	1 820 160	1 612 356
Summa materiella anläggningstillgångar		1 820 160	1 612 356
Summa anläggningstillgångar		1 820 160	1 612 356
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Olja i lager		43 200	0
Summa varulager		43 200	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		818	37 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 988	5 127
Summa kortfristiga fordringar		4 806	42 878
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 251 833	1 079 955
Summa kassa och bank		1 251 833	1 079 955
Summa omsättningstillgångar		1 299 839	1 122 833
SUMMA TILLGÅNGAR		3 119 999	2 735 189

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		184 953	184 953
Summa bundet eget kapital		184 953	184 953
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 412 289	1 463 211
Årets resultat		104 751	-50 922
Summa fritt eget kapital		1 517 040	1 412 289
Summa eget kapital		1 701 993	1 597 242
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	582 296
Summa långfristiga skulder		0	582 296
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 038 056	474 856
Leverantörsskulder		308 227	33 973
Skatteskulder		782	0
Övriga skulder		9 150	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 791	46 822
Summa kortfristiga skulder		1 418 006	555 651
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 119 999	2 735 189

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom att den delen av föreningens långfristiga skuld som förfaller och är föremål för omförhandling (inte enbart förhandling om räntevillkor), klassificeras som kortfristig skuld från och med 2020-12-31. Siffrorna som berör detta i balansräkningen per 2019-12-31 har korrigerats för att jämförbarhet mellan åren ska uppnås.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Ar</u>
-Byggnader	40
-Markanläggningar	20
-Installationer	10

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Genomsnittlig skuldränta	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel

Not 2 Avgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	547 596	566 048
Hysesintäkter garage, parkeringsplatser (fördelat fr 2020)	26 050	
Summa avgifter och hyror	573 646	566 048

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Driftskostnader</i>		
El	69 732	88 696
Värme	22 824	56 117
Vatten	56 422	48 337
Renhållning	39 461	34 043
Försäkring	20 909	28 687
Kabel-TV	19 774	22 466
Fastighetsskötsel entreprenad	25 111	26 612
Övriga fastighetskostnader	0	19 024
Städning	20 188	21 223
Sotning	1 098	0
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>275 519</i>	<i>345 205</i>
<i>Reparationer och underhåll</i>		
Löpande underhåll	38 797	150 290
<i>Summa reparationer och underhåll</i>	<i>38 797</i>	<i>150 290</i>
<i>Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift</i>	<i>21 435</i>	<i>20 655</i>
Summa fastighetskostnader	335 751	516 150

Not 4 Administrationskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	31 260	12 150
Övriga förvaltningskostnader	21 845	4 915
Summa	53 105	17 065

Not 5 Löner och ersättningar

Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	9 900	9 900
Löner fastighetsskötsel	8 400	7 665
Arbetsgivaravgifter	3 810	3 285
Summa	22 110	20 850

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärden:		
Byggnader	2 550 982	2 550 982
Markanläggningar	44 225	44 225
Installationer	68 625	68 625
Luftväxlare	254 000	0
Summa anskaffningsvärden	2 917 832	2 663 832
Avskrivningar:		
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 041 334	-1 003 069
Ingående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-4 422	-2 211
Ingående ackumulerade avskrivningar installationer	-5 720	0
Årets avskrivning byggnader	-38 265	-38 265
Årets avskrivning markanläggningar	-2 211	-2 211
Årets avskrivning installationer	-5 720	-5 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 097 672	-1 051 476
Planenligt restvärde vid årets slut	1 820 160	1 612 356
Taxeringsvärden	19 000 000	19 000 000
Summa taxeringsvärden	19 000 000	19 000 000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m.	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,35%	2021-06-01	582 296	588 592
Stadshypotek	1,45%	2021-02-01	455 760	468 560
			1 038 056	1 057 152
Kortfristiga skulder				
Lån som förfaller inom 1 år			1 018 960	455 760
Nästa års amortering			19 096	19 096
			1 038 056	474 856
Långfristiga skulder				
Lån som förfaller mellan 2-5 år			0	582 296
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			0	0
			0	582 296

Underskrifter

Jönköping 2021-09 01



Fredrik Svensson



Ellinor Stille



Ulf Ankarstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-



Laila Holm
Revisor



Enar Hällgården

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Ormbunken 13

Organisationsnummer 726000-5447

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Ormbunken 13 för räkenskapsåret 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrätts- och årsredovisningslag och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping 2021-0901


Laila Holm


Enar Hällgården