

Årsredovisning

för

Brf Grönlandshunden

769626-5375

Räkenskapsåret

2020-09-01 – 2021-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Grönlandshunden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 – 2021-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 2013. Föreningen äger fastigheterna Fårhunden 1 och Grönlandshunden 2, med adresserna Ulrikelundsvägen 1-19 och Bonstorpsvägen 52-86. Byggnaderna färdigställdes i slutet av år 2014. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-08.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen får bestå av minst tre och högst sju ledamöter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-01-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Ordinarie styrelseledamöter</i>		<i>Valda t.o.m. årsstämman</i>
Mikael Ståhlberg	Ordförande	2022
Micael Åsberg	Vice ordförande	2021
Jenny Vannestål	Sekreterare	2022
Robert Sandström		2022
Lovisa Marlowe		2021

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 13 (13) st protokollförda sammanträden.
- Arvode till styrelsen har under året betalats ut enligt stämmobeslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2021
-----------	---------------	------

Revisorssuppleanter

Christina Cederlöf	BoRevision AB	2021
--------------------	---------------	------


Valberedning

Jerker Rundlöf	Sammankallande	2021
Elin Lindskog-Pettersson		2021

Fastigheter

Föreningen består av 28st radhus fördelade på två fastigheter. Den totala mark arean uppgår till 6109 kvm, varav boarea 3164 kvm. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa AB, i försäkringen ingår så kallat bostadsrättstillägg.

Lägenhetsfördelning:

28 st. 5 rum och kök. 

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk och teknisk förvaltning, felanmälan och jour
Telenor	TV och bredband
E.ON	El
Örebro kommun	Vatten och avlopp
Trygg Hansa	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett överskott på 181 830 kr. En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna utvecklas samt i vilken omfattning medlemmarna bidrar med egna arbetsinsatser för att hålla underhållskostnaderna nere och därmed också årsavgifterna.

Årsavgifter

I januari höjdes årsavgiften med 1% för att ligga i takt med de löpande kostanderna, genomsnittlig årsavgift uppgår till 516 kr/kvm. Från och med januari 2022 planeras ytterligare en höjning med 2%.

Underhållsplan

Avsättningar till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens underhållsplan. Årets avsättning har i bokslutet skett med 293 791 kr.

Reparationer och underhåll

Under räkenskapsåret har föreningen gjort omläggning av förrådstakens och underhållscentralens takpapp.

Övriga händelser

Ombindning av lån under året har kunnat sänka räntekostnaderna något.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	53
Under året avgående medlemmar	-12
Under året tillkommande medlemmar	11
Medlemmar vid årets slut	52

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 (4) st överlåtelser skett. Styrelsen har restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av gällande prisbasbelopp per lån.

Information och nyheter publiceras på föreningens hemsida www.brfgronlandshunden.se. Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar. *dee*

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 637	1 602	1 571	1 571	1 440
Resultat efter finansiella poster	182	170	105	201	87
Balansomslutning	77 262	77 662	77 923	79 622	79 961
Kassalikviditet (%)	148	159	135	291	249
Soliditet (%)	60	59	59	57	57
Årsavgift per kvm bostadsyta	516	511	496	496	496
Lån per kvm bostadsyta	9 815	9 973	10 131	10 700	10 858

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2020-08-31	44 890 000	857 375	-102 442	170 080
Balansering fg. års resultat			170 080	-170 080
Årets avs. till yttre fond		293 791	-293 791	
Årets resultat				<u>181 830</u>
Eget kapital 2021-08-31	<u>44 890 000</u>	<u>1 151 166</u>	<u>-226 153</u>	<u>181 830</u>

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	67 638
Årets avs. till yttre fond	-293 791
Årets uttag ur yttre fond	0
årets vinst	181 830
	-44 323

behandlas så att
i ny räkning överföres

-44 323
-44 323 *han*

Resultaträkning	Not	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 637 562	1 602 004
Summa rörelseintäkter		1 637 562	1 602 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-270 366	-225 077
Övriga externa kostnader	4	-221 212	-217 268
Personalkostnader och arvoden	5	-65 710	-67 572
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-550 380	-550 380
Summa rörelsekostnader		-1 107 667	-1 060 296
Rörelseresultat		529 895	541 708
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-348 065	-371 627
Summa finansiella poster		-348 065	-371 627
Resultat efter finansiella poster		181 830	170 081
Årets resultat		181 830	170 081 <i>HK</i>

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	75 804 592	76 344 222
Inventarier, verktyg och installationer	7	43 000	53 750
Summa materiella anläggningstillgångar		75 847 592	76 397 972
Summa anläggningstillgångar		75 847 592	76 397 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		180	0
Övriga fordringar		3 353	2 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 896	29 817
Summa kortfristiga fordringar		34 429	32 321
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 380 316	1 231 631
Summa kassa och bank		1 380 316	1 231 631
Summa omsättningstillgångar		1 414 744	1 263 952
SUMMA TILLGÅNGAR		77 262 336	77 661 924

ÅÅÅ

Balansräkning	Not	2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 890 000	44 890 000
Fond för yttre underhåll		1 151 166	857 375
Summa bundet eget kapital		46 041 166	45 747 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-226 153	-102 442
Årets resultat		181 830	170 081
Summa fritt eget kapital		-44 323	67 638
Summa eget kapital		45 996 843	45 815 013
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	21 991 194	17 625 000
Summa långfristiga skulder		21 991 194	17 625 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	9 062 500	13 928 694
Leverantörsskulder		17 851	94 640
Övriga skulder		4 277	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	189 671	198 577
Summa kortfristiga skulder		9 274 299	14 221 911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 262 336	77 661 924

Rak

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter görs enligt underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

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.

<i>Tillgång</i>	
Byggnader	100 år
Installationer	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Lån

Alla amorteringar och alla lån som ska omsättas under året redovisas som kortfristiga skulder.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes år 2014 och har åsatts till värdeår 2014. Bostadsrättslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i femton år därefter belastas de med full fastighetsavgift.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. *dec*

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01	2019-09-01
	-2021-08-31	-2020-08-31
Årsavgifter bostäder	1 637 564	1 601 824
Påminnelseavg/inkassoavg	0	180
Öresutjämning	-2	0
	1 637 562	1 602 004

Not 3 Driftskostnader

	2020-09-01	2019-09-01
	-2021-08-31	-2020-08-31
Rep gemensamma utr	0	1 685
Underh gemensamma utr	73 750	78 625
Fastighetsel	9 383	9 488
Vatten	103 151	74 922
Fastighetsförsäkringar	63 834	60 357
Rep bostäder	20 248	0
	270 366	225 077

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-09-01	2019-09-01
	-2021-08-31	-2020-08-31
Övrigt	10 392	14 534
Förbrukningsmaterial	8 710	0
Kreditupplysning	1 075	1 200
Datakommunikation	116 334	114 704
Revisionsarvoden	12 250	11 875
Grundavtal	61 487	60 407
Övriga förvaltningskostnader	3 741	8 220
Bankkostnader	7 223	6 328
	221 212	217 268

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-09-01	2019-09-01
	-2021-08-31	-2020-08-31
Styrelsearvode	50 000	50 000
Ersättning stämmodförande	0	1 600
Arb.givaravg löner/ersätt	15 710	15 972
	65 710	67 572

Not 6 Byggnader och mark

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	79 582 000	79 582 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 582 000	79 582 000
Ingående avskrivningar	-3 237 778	-2 698 148
Årets avskrivningar	-539 630	-539 630
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 777 408	-3 237 778
Utgående redovisat värde	75 804 592	76 344 222
Taxeringsvärden byggnader	38 418 000	31 126 000
Taxeringsvärden mark	15 866 000	11 094 000
	54 284 000	42 220 000
Bokfört värde byggnader	50 185 555	50 725 185
Bokfört värde mark	25 619 037	25 619 037
	75 804 592	76 344 222

Not 7 Installationer

	2020-09-01 -2021-08-31	2019-09-01 -2020-08-31
Ingående anskaffningsvärden	107 500	107 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 500	107 500
Ingående avskrivningar	-53 750	-43 000
Årets avskrivningar	-10 750	-10 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 500	-53 750
Utgående redovisat värde	43 000	53 750

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Förutbetald försäkringspremie	16 205	15 218
Förutbetald bredbandskostnad	9 539	9 531
Förutbetald förvaltningskostnad	5 152	5 068
	30 896	29 817

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2021-08-31	Lånebelopp 2020-08-31
Nordea	0,86	2026-01-21	13 428 694	13 428 694
Nordea	0,90	2024-09-18	8 812 500	9 062 500
Nordea	1,55	2021-09-15	8 812 500	9 062 500
			31 053 694	31 553 694

Amorteringar enligt avtal 500 000 500 000

Långfristig del: 21 991 194 kr
Kortfristig del: 9 062 500 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 28 553 694 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Företagsinteckningar	34 742 000	34 742 000
	34 742 000	34 742 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupen ränta	56 708	61 497
Förutbetalda intäkter	121 550	125 168
Upplupen elkostnad	413	911
Upplupen revisionskostnad	11 000	11 000
	189 671	198 576

Örebro 2021-11-09



Mikael Ståhlberg
Ordförande



Micael Åsberg
Vice ordförande



Jenny Vannestål
Sekreterare

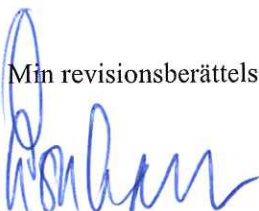


Robert Sandström
Ledamot



Lovisa Marlowe
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-11-15



Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB