

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Rinda

717600-1969

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rinda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Medlemsinformation

Ordförande:	Inger Galvér
V. ordförande:	Eva Nordmark
Sekreterare:	Sebastian Cöllen, avflyttad januari 2021
Ledamot:	Samuel Edefors
Suppleant:	Johan Gunnarsson
Suppleant:	Miriam Thegel, avflyttad januari 2021
Revisor:	Jakob Sahlström, Daniel Lundberg
Anställda:	Alva Karlsson och Sandra Andersson, Städning
Räkenskaper:	Olof Johannesson, Ekonomiservice & Konsultation

Lön och arvoden

Styrelse, revisorer:	50 000 kr
Fastighetsskötsel:	170 092 kr
Städning:	23 000 kr

Fastighetens taxeringsvärde för 2020 är 40 200 000 kr.
Den totala bostadsytan är 2.283 kvm. Antalet bostadsrätter är 58.
Under året har 14 (10) bostadsrätter överlåtits.

Övriga nyckeltal: Genomsnittshyran under 2020 har varit 562 (562) kr/kvm och år.

Under året har föreningen genomfört en cykelrensning samt byggt om mangelrummet till förråd..

Styrelsen påminner om att de som vill få sin hyresavi skickad till viss adress måste lämna adresserade och frankerade kuvert till Inger Galvér. Avgift för 2:a handsuthyrning har införts (4760:-/år), avgiften skall betalas innan uthyrning påbörjas.

Renoveringar och Underhåll

- 1992 Genomgripande renovering av stammar, el, fasad, tak
- 1997-1998 Åtgärdat skador orsakade av översvämning.
- 2003 Impregnering och konservering av träpålgrund.
- 2004 Installation av bredband.
- 2005 Utvändigt fönstermålning har utförts.
- 2007-2008 Byte av dörrar.
- 2008 Renovering av tvättstuga.
- 2010 Byggande av bastu.
- 2012 Byte av fönster.
- 2013 Byte till LED-armaturer i trapphus. Putsat och lagat fasaden i samband med avslutande fönsterbyten.
- 2014 Byte av hissar. Spolning av avlopp. Ommålning av trapphus. Gjort om styrelserum till gästrum.
- 2015 Nytt golv i dusch/bastu och toalett samt ny blandare.
- 2016 Byte av samtliga källarfönster.
- 2017 Underhåll av trädgård.
- 2018 Installation av avloppsfällor. Byte av två tvättmaskiner samt byggande av torkrum. Stamspolning och filmning av stammen i källaren.

2019 Ny torktumlare och kallmangel. Målning av källargång och nya ledlampor. Installation av dörröppnare med kodlås.

2020 Ombyggnad av mangelrum till förråd.

Under 2021 kommer avloppssystemet i källaren samt dörrlåssystemet att renoveras/bytas.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelseintäkter	1 726	1 714	1 664	1 657	1 617
Resultat efter finansiella poster	-43	-157	-6	172	122

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	225 000	166 714	240 897	-157 191	475 420
Disposition av föregående års resultat:			-157 191	157 191	0
Årets resultat				-43 035	-43 035
Belopp vid årets utgång	225 000	166 714	83 706	-43 035	432 385

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 006
årets förlust	-43 035
	16 971
disponeras så att avsättes till yttre underhållfond	0
i ny räkning överföres	16 971
	16 971

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 726 225	1 714 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 726 225	1 714 300
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	2	-1 270 764	-1 328 308
Övriga externa kostnader	3	-49 227	-48 578
Personalkostnader	4, 5	-90 256	-121 553
Avskrivningar		-256 652	-256 652
Summa rörelsekostnader		-1 666 899	-1 755 091
Rörelseresultat		59 326	-40 791
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 361	-116 400
Summa finansiella poster		-102 361	-116 400
Resultat efter finansiella poster		-43 035	-157 191
Resultat före skatt		-43 035	-157 191
Årets resultat		-43 035	-157 191

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 687 038	8 943 690
Summa materiella anläggningstillgångar		8 687 038	8 943 690
Summa anläggningstillgångar		8 687 038	8 943 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 884	113 527
Övriga fordringar		58 318	125 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 388	76 681
Summa kortfristiga fordringar		293 590	315 271
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		580 139	596 626
Summa kassa och bank		580 139	596 626
Summa omsättningstillgångar		873 730	911 898
SUMMA TILLGÅNGAR		9 560 768	9 855 588

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		225 000	225 000
Fond för yttre underhåll		190 414	166 714
Summa bundet eget kapital		415 414	391 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 006	240 897
Årets resultat		-43 035	-157 191
Summa fritt eget kapital		16 971	83 706
Summa eget kapital		432 385	475 420
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 549 838	8 794 778
Summa långfristiga skulder		8 549 838	8 794 778
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 345	102 307
Övriga skulder		420 250	427 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 949	55 453
Summa kortfristiga skulder		578 544	585 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 560 768	9 855 588

Noter

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: Fastighetsförbättringar skrivs av med 2%.

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Avgift Bostäder	1 474 096	1 474 096
Parkering ej moms	15 560	15 560
Överlåtelse- och pantf.avgift	26 525	5 600
Kabel-tv avgifter	71 280	70 956
Internetavgifter	120 064	120 388
Gästrumsintäkter	2 700	3 700
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 000	24 000
	1 726 225	1 714 300

Not 2 Direkta fastighetskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Elektricitet	-40 815	-52 220
Värme	-300 046	-328 836
Vatten	-109 048	-74 352
Förbrukningsinventarier	0	-707
Fönster	0	-5 600
Förbrukningsmaterial	-2 775	-3 982
Rep & underhåll	-118 292	-180 234
R&u hiss	-28 772	-19 622
R&u tvättstuga	0	-65 755
R&u vattensystem	-108 438	0
R&u elsystem	0	-43 750

Fastighetsskötsel entrepr	-170 092	-146 239
Renhållning	-55 207	-68 336
Sotning, ventilation	-28 200	-61 360
Kabel-tv	-59 640	-59 640
Bredband	-108 900	-108 900
Gården	-9 240	-459
Främmande arbeten	-14 775	-3 404
Försäkringspremier	-35 070	-33 188
Fastighetsskatt	-81 453	-71 724
	-1 270 763	-1 328 308

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Postbefordran	0	-360
Kostnader för föreningsstämma	0	-1 147
Förvaltningsarvode	-48 048	-45 891
Bankkostnader	-1 179	-1 180
	-49 227	-48 578

Not 4 Medelantalet anställda

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Utgifter för personal

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Lön städning	-23 000	-43 500
Lön styrelse och revisorer	-50 000	-52 000
Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal (gruppkonto)	-12 330	-19 565
Särskild löneskatt	0	-175
Arbetsmarknadsförsäkring	-576	-723
Medlems- och personalrepresentation	-4 350	-5 590
	-90 256	-121 553

Not 6 Byggnader och mark

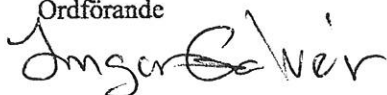
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 282 779	14 282 779
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 282 779	14 282 779
Ingående avskrivningar	-5 339 089	-4 614 062
Omklassificeringar		-468 375
Årets avskrivningar	-256 652	-256 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 595 741	-5 339 089
Utgående redovisat värde	8 687 038	8 943 690
Taxeringsvärden byggnader	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden mark	19 600 000	19 600 000
	40 200 000	40 200 000
Bokfört värde byggnader	7 976 538	8 233 190
Bokfört värde mark	710 500	710 500
	8 687 038	8 943 690

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
SEB Bolån 27854303, ränta 1,05%	6 326 448	6 519 448
SEB 34905061, ränta 1,34%	660 000	676 000
SEB 37596914, ränta 0,93%	1 563 390	1 599 330
	8 549 838	8 794 778

Uppsala den 15 maj 2021

Inger Galvér
Ordförande



Eva Nordmark



Samuel Edefors

