

Årsredovisning

för

Brf Östra Ängarne

769625-6952

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Östra Ängarne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen bildades 2012-12-03 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-12-28, föreningens uppdaterade stadgar registrerades 2019-05-03. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles 2015-07-13 av Bolagsverket. Insatsgaranti erhöles av Peab AB 2015-06-25. Ekonomisk plan godkändes 2015-06-12 av Boverket och registrerades av Bolagsverket 2015-07-06.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Ale, Nödinge-Stommen 1:335 den 2014-08-12.

Fastigheten består av 1 byggnad med 24 lgh, 27 parkeringsplatser varav 8 inom egen fastighet och 19 i gemensamhetsanläggning. Total bostadsarea (BOA) 2 108 kvm.

Totalentreprenadavtal tecknades med Peab Bostad AB 2014-06-27. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig försäkring. Byggeförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB gällande fram till 2025-10-31.

Gemensamhetsanläggning/Samfällighet/Servitut

Fastigheten innehar andel i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:

Ale Nödinge-Stommen S:4 och Ale Nödinge Stommen GA:8 vilket avser lekplats.

Ale Nödinge-Stommen GA:8 förvaltas av Backa Säteri samfällighetsförening.

Ale Nödinge-Stommen S:5 och Ale Nödinge-Stommen GA:9 vilka avser grönytor, gångvägar m.m.

Ale Nödinge-Stommen GA:9 förvaltas av Backa Säteri östra samfällighetsförening.

Ale Nödinge-Stommen GA:12 som avser parkering, sophus, förråd, belysning m.m.

Ale Nödinge-Stommen GA:10 vilket avser väg och förvaltas av Nödinge vägförening. Fastigheten belastas av ledningsrätt för starkström till förmån för Ale elförening. En omläggning av ledningen planeras och rättigheten kommer att ändras till att gälla i ledningens nya läge.

Vidare belastas inte aktuell del av fastigheten av några ytterligare kända servitut eller andra nyttjanderätter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Ordförande och ledamot

Håkan Johansson 2020-01-01 - 2020-12-31

Ledamöter

Dragoljub Bojanic 2020-01-01 - 2020-12-31

Karin Henningsson 2020-01-01 - 2020-12-31

Marco Pusterli 2020-01-01 - 2020-12-31

Suppleanter

Margareta Johannesson 2020-01-01 - 2020-12-31

Per-Åke Ekelund 2020-01-01 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2020 haft 8 protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-05-25.

Nyckelansvariga är Karin Henningsson och Marco Pusterli.

Under räkenskapsåret 2020 har Owe Teichter, Sesterviken Redovisning AB, varit revisor.

Bostadsrättsföreningen Östra Ängarne

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 36 medlemmar, nya innehavare till två lägenheter under året.

Väsentliga händelser under 2020

Gemensamma städdagar genomfördes i föreningen den 9 maj och 24 oktober 2020.

Ett lån har skrivit om i september och det nya lånet är taget hos Swedbank på 10 år.

Ronderingsschema för fastigheten finns och utförs varannan vecka.

Installation av ny konstruktion för brandluckor på taket har utförts av D+H Svenska AB.

5-årsbesiktningen av huset blev inte av då Brf Östra Ängarne ska kalla till denna. Trots täta kontakter

med Peab kom detta inte fram. Styrelsen tillsammans med Lennart Jernberg (pensionerad

besiktningsman i föreningen) har gått igenom byggnaden samt de uppkomna skador sedan

2-årskontrollen som är rapporterade av lägenhetsinnehavarna. Ett fåtal uppkomna skador behöver ev.

åtgärdas. Besiktning på plats har skjutits upp pga Coronapandemin.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 488	1 480	1 489	1 493
Resultat efter finansiella poster	139	56	57	89
Soliditet %	72	72	72	71

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 570 000	4 600 000	216 000	287 783	55 729	47 729 512
Fondavsättning			81 000	-81 000		0
Disposition av föregående års resultat:				55 729	-55 729	0
Årets resultat					139 353	139 353
Belopp vid årets utgång	42 570 000	4 600 000	297 000	262 512	139 353	47 868 865

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	262 512
årets vinst	139 353
	401 865
disponeras så att i ny räkning överföres	401 865
	401 865

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter	3		
Nettoomsättning		1 488 287	1 480 095
Summa rörelseintäkter		1 488 287	1 480 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-679 228	-698 850
Personalkostnader		-6 175	-12 143
Avskrivningar		-438 958	-438 958
Summa rörelsekostnader		-1 124 361	-1 149 951
Rörelseresultat		363 926	330 144
Finansiella poster			
Räntekostnader		-224 573	-274 415
Summa finansiella poster		-224 573	-274 415
Resultat efter finansiella poster		139 353	55 729
Resultat före skatt		139 353	55 729
Årets resultat		139 353	55 729

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 570 460	64 009 418
Summa materiella anläggningstillgångar		63 570 460	64 009 418
Summa anläggningstillgångar		63 570 460	64 009 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 818	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 778	83 754
Summa kortfristiga fordringar		90 596	83 754
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 997 048	2 581 045
Summa kassa och bank		2 997 048	2 581 045
Summa omsättningstillgångar		3 087 644	2 664 799
SUMMA TILLGÅNGAR		66 658 104	66 674 217

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 570 000	42 570 000
Upplåtelseavgifter		4 600 000	4 600 000
Underhållsfond		297 000	216 000
Summa bundet eget kapital		47 467 000	47 386 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		262 512	287 783
Årets resultat		139 353	55 729
Summa fritt eget kapital		401 865	343 512
Summa eget kapital		47 868 865	47 729 512
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 062 523	9 558 548
Övriga skulder till kreditinstitut		4 497 543	9 042 021
Summa långfristiga skulder		18 560 066	18 600 569
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		129 504	107 257
Leverantörsskulder		38 730	66 040
Övriga skulder		45 864	55 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 075	115 039
Summa kortfristiga skulder		229 173	344 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 658 104	66 674 217

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:

Byggnad 120 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 340 000	20 340 000
	20 340 000	20 340 000

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 178 778	1 178 760
Upplåtelseavgifter	122 000	121 960
Parkering	57 600	51 633
Vattendebitering	61 915	60 434
Eldebitering	67 994	65 791
Övriga intäkter		1 517
	1 488 287	1 480 095

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Värme	68 445	80 055
Vatten och avlopp	58 441	56 086
Sophämtning	30 946	28 103
Fastighetsförsäkringspremier	13 000	12 593
Fiber	75 390	76 630
Samfällighetsavgifter	42 000	42 000
El för drift	141 428	154 521
Förbrukningsinventarier	2 634	0
Reparation och underhåll	54 933	16 651
Utemiljö (plantering, växter)	922	0
Hiss	16 983	5 726
Kostnader för bevakning och larm	4 244	8 052
Styrelsearvoden	23 652	46 500
Övriga föreningskostnader	14 410	9 559
Redovisningstjänster	45 600	46 864
Grönyteskötsel	12 600	26 814
Lokalvård	69 180	63 415
Bankkostnader	4 420	6 531
	679 228	680 100

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<u>Ingående anskaffningsvärden</u>	<u>52 675 000</u>	<u>52 675 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 675 000	52 675 000
Ingående avskrivningar	-1 865 582	-1 426 624
<u>Årets avskrivningar</u>	<u>-438 958</u>	<u>- 438 958</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 304 540	-1 865 582
Utgående redovisat värde	50 370 460	50 809 418
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
<u>Taxeringsvärden mark</u>	<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
	33 200 000	33 200 000
Bokfört värde byggnader	50 370 460	50 809 418
<u>Bokfört värde mark</u>	<u>13 200 000</u>	<u>13 200 000</u>
	63 570 460	64 009 418

Not 6 Långfristiga skulder

	Räntesats	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	1,56 %	2023-09-25	4 575 763	4 581 167
Swedbank	1,08 %	2029-09-25	4 971 513	4 977 381
Swedbank	1,17 %	2030-09-25	4 515 247	0
Handelsbanken	1,45 %	2022-09-30	4 497 543	4 520 519
Handelsbanken			0	4 521 502
Kortfristig del av långfristig skuld			45 864	55 800
			18 605 930	18 656 369

Under året har 50.439 kr amorterats

Nödinge 2021- 03-19



Håkan Johansson
Ordförande



Dragoljub Bojanic
Ledamot



Karin Henningsson
Ledamot



Marco Pusterli
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04-03



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Östra Ängarne, 769625-6952

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Ängarne för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsstandard i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Östra Ängarne för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nödinge 2021- 04-03



Owe Teichter
Revisor

