

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sörbyängen i Örebro

769629-5422

Räkenskapsåret

2020

Adem Alkic'

Anna Q. R. di

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sörbyängen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sörbyängen i Örebro som är registrerad hos Bolagsverket 2015-02-09, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-01-29.

Under 2016 blev byggnationerna på föreningens fastighet Vinrutan 1 färdigställt. Tillträde av bostadsrätterna har skett i etapper under 2016 och i början av december 2016 var samtliga 113 lägenheter i föreningen tillträdde. Den ena hyreslokalen tillträdde 2016-12-01 och den andra lokalen tillträds 2017-04-01.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

A. A.
Styrelsen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Fastighet: Vinrutan 1
Adresser: Karlsdalsallén 51-65
Antal lägenheter: 113 st
Total bostadsyta: 6 910 kvm
Antal lokaler: 2 st
Total lokalyta: 254 kvm

Styrelsen

C-G Hjelm	Ordförande
Susanne Jonsson	Sekreterare t.o.m. årsstämman 17 juni 2020
Inger Gröndahl	Sekreterare fr.o.m. årsstämman 17 juni 2020
Amanda Käll	Kassör t.o.m. årsstämman 17 juni 2020
Magnus Åhlander	Kassör fr.o.m. årsstämman 17 juni 2020
Adem Alkic	Ledamot
Magnus Johansson	Ledamot avgått februari 2020
Adam Lord Eriksson	Ledamot fr.o.m. årsstämman 17 juni 2020

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden samt några arbetsmöten.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Utfört underhåll

Under 2020 har den förändring av utemiljön som i huvudsak utfördes under 2019 avslutats genom plantering av buskar och iordningställande av blomlådor samt uppförande av ett insynsskydd på grillplatsen.

Botrygg Bygg har med hjälp av underentreprenörer justerat de skeva stöden på samtliga uteplatser. Under december månad har Botrygg Bygg bytt silikon i badrummen i de lägenheter som önskat detta.

Övriga förändringar

Under året har det tidigare styrelserummet på bottenvåningen i uppgång 59 gjorts om till ett övernattningsrum som fr.o.m. sommaren 2020 kan bokas av föreningens medlemmar.

Planerat underhåll och andra förändringar

Under 2021 kommer föreningen anskaffa en digital informations- och bokningstavla. Där ska medlemmarna kunna boka orangeriet och övernattningslägenheten med hjälp av de taggar som finns för varje lägenhet. Samtidigt kommer dörrlåsen på soprummen att ersättas med taggöppning. I övrigt finns inga större planerade underhållsarbeten inför 2021.

Försäkring

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar där även bostadsrättstillägget ingår.

Årsavgifter

Årsavgifterna kan lämnas oförändrade under 2021 inklusive en generell höjning för samtliga lägenheter av avgifterna för bredbandet.

A. B
A. B
A. B
A. B

Förvaltare

Den ekonomiska administrativa och tekniska förvaltningen har under året sköts av Botrygg. Under sommaren/hösten 2020 har all förvaltning funktionsupphandlats. Därefter har förvaltningsavtal tecknats med HSB som kommer sköta all förvaltning för 2021 och 2022.

Avtal

Föreningen har utöver förvaltning även avtal med ComHem gällande bredband och TV, Suez och Örebro Kommun för avfallshämtning samt med Hisscentralen för hissar.

Överlåtelser

Under året genomfördes 30 överlåtelser i föreningen.

Föreningsinformation

Enligt beslut på tidigare årsstämma har vi avsatt en extra miljon till yttre fond samt genomfört en extra engångsamortering på en miljon under 2020.
Ett av föreningens lån har under året omsatts.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut 204 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 883	5 945	5 948	5 853
Resultat efter finansiella poster	669	343	643	1 086
Soliditet (%)	62,3	61,6	61,3	60,9
Skuld per kvm, kr	13 470	13 808	14 000	14 190

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 420 500	1 068 198	1 309 817	342 508	155 141 023
Disposition av föregående års resultat:		1 472 431	-1 129 923	-342 508	0
Årets resultat				669 106	669 106
Belopp vid årets utgång	152 420 500	2 540 629	179 894	669 106	155 810 129

A. A
A. A
A. A
A. A

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 894
årets vinst	669 056
	848 950
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	472 431
i ny räkning överföres	376 519
	848 950

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

A.A
G
A.Lov
M
Li

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	5 882 857	5 944 805
Övriga rörelseintäkter		11 539	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 894 396	5 944 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 924 582	-2 186 331
Övriga externa kostnader		-383 104	-362 737
Personalkostnader		-112 955	-150 146
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 014 537	-1 867 412
Summa rörelsekostnader		-4 435 178	-4 566 626
Rörelseresultat		1 459 218	1 378 179
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790 162	-1 035 671
Summa finansiella poster		-790 162	-1 035 671
Resultat efter finansiella poster		669 056	342 508
Resultat före skatt		669 056	342 508
Årets resultat		669 056	342 508

A.A
11 1

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	245 388 727	247 292 157
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	208 643	429 573
Summa materiella anläggningstillgångar		245 597 370	247 721 730
Summa anläggningstillgångar		245 597 370	247 721 730
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		153 132	113 837
Summa kortfristiga fordringar		153 132	115 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 253 022	3 869 404
Summa kassa och bank		4 253 022	3 869 404
Summa omsättningstillgångar		4 406 154	3 984 581
SUMMA TILLGÅNGAR		250 003 524	251 706 311

A.A
GA
A.A
11.11.2021

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 420 500	152 420 500
Fond för yttre underhåll		2 540 629	1 068 198
Summa bundet eget kapital		154 961 129	153 488 698
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179 894	1 309 817
Årets resultat		669 056	342 508
Summa fritt eget kapital		848 950	1 652 325
Summa eget kapital		155 810 079	155 141 023
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	61 752 000	94 083 000
Summa långfristiga skulder		61 752 000	94 083 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	31 331 000	1 331 000
Förskott från kunder		890	4 997
Leverantörsskulder		378 888	424 281
Skatteskulder		69 540	61 760
Övriga skulder		27 700	108 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	633 427	551 836
Summa kortfristiga skulder		32 441 445	2 482 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		250 003 524	251 706 311

A.A
A.A
A.A

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Skuld per kvm bostadsrättsyta, kr

Total skuld fördelad per bostadsyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 855 996	4 855 996
Hyror lokaler	369 056	396 234
Hyror garage och parkeringsplatser	253 201	248 000
Övriga intäkter	405 954	444 575
	5 884 207	5 944 805

A.A
A.A
A.A
A.A

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	308 779	498 642
Elkostnader	388 686	484 181
Vatten	159 927	144 051
Renhållning	199 474	172 086
Fastighetskötsel	304 846	340 222
Försäkring	80 297	78 134
Kabel-TV	16 495	24 301
Bredband	126 456	114 785
Reparationer och underhåll	212 152	84 923
Övriga fastighetskostnader	85 852	88 812
Fastighetskatt	34 770	34 770
Snöröjning	6 848	121 424
	1 924 582	2 186 331

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	251 600 000	251 600 000
Anskaffningar	1 966 190	1 907 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 566 190	253 507 712
Ingående avskrivningar	-6 215 555	-4 351 225
Årets avskrivningar	-1 961 908	-1 864 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 177 463	-6 215 555
Utgående redovisat värde	245 388 727	247 292 157

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 655	0
Investeringar	0	432 655
Bidrag Naturvårdsverket	-168 301	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 354	432 655
Ingående avskrivningar	-3 082	
Årets avskrivningar	-52 629	-3 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 711	-3 082
Utgående redovisat värde	208 643	429 573

A.A
A.A
A.A
A.A

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Danske Bank 1302-01-12869	0,62	2022-12-30	33 083 000	35 414 000
Danske Bank 1235-01-04362	0,69	2021-12-30	30 000 000	30 000 000
Danske Bank 1235-01-04176	1,05	2024-12-30	30 000 000	30 000 000
			93 083 000	95 414 000
Kortfristig del av långfristig skuld			31 331 000	1 276 000

Lån 1235-01-04362 klassificeras som kortfristig skuld då det löper ut året efter balansdagen men hela lånet om 30 000 000 kr kommer att omplaceras.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna fastighetskostnader	105 591	128 212
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
Upplupna räntekostnader	2 020	3 039
Förutbetalda hyresintäkter	417 574	316 220
Upplupna styrelsearvoden	93 242	89 365
	633 427	551 836

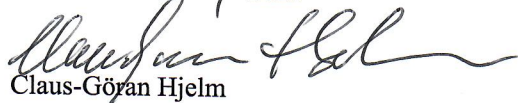
A. A



Not 8 Ställda säkerheter

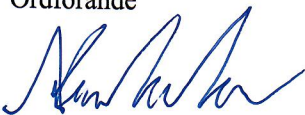
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Örebro den 7/4 2021



Claus-Göran Hjelm

Ordförande



Adam Lord Eriksson



Adem Alkic



Magnus Åhlander



Inger Gröndahl

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Pär Starck
Auktoriserad revisor