
ÅRSREDOVISNING

2021

Bostadsrättsföreningen Lillåbo Nr 1

ORG NR 775000-0445

Årsredovisningen omfattar

- 1 Förvaltningsberättelse
- 3 Resultaträkning
- 4 Balansräkning
- 6 Noter

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger och förvaltar fastigheten Postboxen 2, beläggen i Lillån, Örebro. Redovisningen sker efter K3 regelverket. Årets verksamhet slutar med en vinst på 669 tkr (fg.år 682 tkr). Under året har fiber installerats i samtliga 38 lägenheter och föreningens lokaler.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun, Örebro län.

Lägenheter och lokalers yta

Den totala byggnadsytan uppgår till 2760 kvm, varav 2174kvm fördels på 38 st lägenheter och 586 kvm fördelas på 8 st lokaler. Samtliga lokaler är uthyrda, men vissa av hyresgäster har fått en reduktion under rådande Covid-19 pandemin. Dessutom finns 17 st garageplatser och 12 st parkeringsplatser med motorvärmare. 4 st bostadslägenheter har bytt ägare under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	2 093	2 122	2 010	1 999	1 954
Resultat efter finansiella poster tkr	669	682	580	307	353
Balansomslutning tkr	10 134	9 603	9 064	8 762	8 719
Soliditet	27%	22%	15%	9%	6%
Årsavgift bostäder kr/m ²	769	769	769	769	769
Bankskuld kr /m ²	2 431	2 509	2 588	2 666	2 744
Räntekostnader kr /m ²	27	43	48	50	58

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	294 998	136 442	654 432	312 052	682 001	2 079 925
Resultatdisposition enligt årsstämma			96 885	-96 885		
Årets resultat					669 166	669 166
Belopp vid årets utgång	294 998	136 442	751 317	897 168	669 166	2 749 091

Resultatdisposition

Till årstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	994 052,97
Årets resultat	669 165,68
Avsatt till yttre reparationsfond	-96 885,00
Totalt	1 566 333,65

Balanseras i ny räkning 1 566 333,65

Ekonomiskt ställning och resultat

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Stadgeenlig avsättning till inre reparaionsfond samt fond för yttre underhåll har gjorts.

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Resultaträkning

	Not	2021	2020
Föreningens intäkter för år			
Nettoomsättning	2	2 093 467	2 121 860
Övriga rörelseintäkter		25 286	22 452
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 118 753	2 144 312
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 004 165	-956 204
Personalkostnader	4	-156 953	-149 695
Avskrivningar	5,7	-213 749	-236 682
Summa rörelsens kostnader		-1 374 867	-1 342 581
Rörelseresultat		743 886	801 731
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-74 720	-119 730
		-74 720	-119 730
Resultat efter finansiella poster		669 166	682 001
Årets resultat		669 166	682 001

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	5	7 761 012	7 968 235
Pågående installation	8	871 150	
Mark	6	13 844	13 844
Inventarier	7	53 298	59 824
Summa anläggningstillgångar		8 699 304	8 041 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		752	4 865
Kundfordringar		31 005	22 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 945	46 662
Summa kortfristiga fordringar		76 702	74 314
Kassa och bank		1 357 615	1 486 513
Summa omsättningstillgångar		1 434 317	1 560 827
SUMMA TILLGÅNGAR		10 133 621	9 602 730

	Not	2020-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		294 998	294 998
Reservfond		136 442	136 442
Fond för yttreunderhåll		751 317	654 432
		<u>1 182 757</u>	<u>1 085 872</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		897 168	312 052
Årets resultat		669 166	682 001
		<u>1 566 334</u>	<u>994 053</u>
Summa eget kapital		2 749 091	2 079 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 492 553	2 009 093
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		216 420	4 916 300
Leverantörsskulder		120 592	115 838
Skatteskulder		7 341	14 440
Övriga skulder		161 248	179 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		386 376	287 348
Summa kortfristiga skulder		<u>891 977</u>	<u>5 513 712</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 133 621	9 602 730

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen BFNAR 2012:1 (K3).

Avskrivningsprinciper

Byggnadernas betydande komponenter bedöms ha skilda nyttjandeperioder. Bokförda värden har fördelats i en modell med utgångspunkt i SABO:s vägledning för komponentindelning av fastigheter, med anpassning till de särskilda förutsättningarna i en bostadsrättsförening. Genomsnittlig avskrivning för byggnaden uppgår till 1,85 %. För övriga inventarier skrivs av på mellan 5 och 10 år.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Fond för yttre underhållsfond

Till yttre underhållsfonden sker avsättning med 0,3% av taxeringsvärdet. Underhållsfonden redovisas som bundet eget kapital. Avsättningen redovisas som bundet eget kapital. Avsättningen redovisas i enlighet med BFNAR 2003:4 som en överföring från fritt till bundet eget kapital. Underhållsfonden får disponeras för att täcka periodiskt återkommande underhållsåtgärder, medan löpande reparationer belastar resultatet i samband med utförandet.

Skulder till kreditinstitut

Föreningen har inga lån som förfaller till betalning under 2022. Det som redovisas kortfristiga lån kommer att betalas under 2022.

Not 2	Nettoomsättning	2021		2020
	Årsavgifter	Kronor		Kronor
	Lägenheter	1 723 506	ca =	1 723 476
	Garage, P-platser	98 370		103 500
	Hyrda lokaler	289 970		313 263
	Avsatt till fond för inre underhåll	-18 379	=	-18 379
		<u>2 093 467</u>		<u>2 121 860</u>

Not 3	Drift	Kronor	Kronor
	Reparationer, fastighet	88 248	207 293
	Fastighetskatt	76 392	75 252
	Kontorskostnader	86 495	84 688
	Uppvärmning	439 527	346 400
	El	80 706	62 569
	Vatten och avlopp	93 200	71 155
	Renhållning	41 703	34 861
	TV/Fiber avgifter	31 748	19 728
	Försäkringar	66 105	54 258
	Hysesförluster	0	0
		<hr/>	<hr/>
		1 004 124	956 204

Not 4 Löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	Löner och andra ersättningar	Kronor	Kronor
	Vaktmästare och lokalvårdare	62 820	60 990
	Styrelsearvoden	57 000	57 000
	Sociala kostnader	37 133	31 705
		<hr/>	<hr/>
		156 953	149 695

Not 5	Byggnader	2021 12 31	2020 12 31
		Kronor	Kronor
	<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	12 473 747	12 473 747
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	12 473 747	12 473 747
	<i>Ingående avskrivningar</i>	-4 505 512	-4 274 268
	Årets avskrivningar	-207 233	-231 244
	<i>Utgående avskrivningar</i>	-4 712 745	-4 505 512
	Utgående planenligt restvärde	7 761 002	7 968 235
	Taxeringsvärde		
	<i>byggnader</i>	19 871 000	19 871 000
	<i>mark</i>	12 424 000	12 424 000
Not 6	Markvärde = anskaffningskostnad. Avskrives ej.		
Not 7	Inventarier		
	<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	167 738	102 475
	Årets investeringar	-	65 263
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	167 738	167 738
	<i>Ingående avskrivningar</i>	-107 914	-102 475
	Årets avskrivningar	-6 526	-5 439
	<i>Utgående avskrivningar</i>	-114 440	-107 914
	Utgående planenligt restvärde	53 298	59 824

		2021-12-31	2020-12-31
		Kronor	Kronor
Not 8	<i>Ingående anskaffningsvärde</i>	-	-
	Årets investeringar	871 150	-
	<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	871 150	-
Not 9	Långfristiga skulder		
	Beräknad skuld om 5 år, förutsatt att lånen förnyas på förfallodagen	5 626 873	5 843 293
	Ställda panter		
	Säkerheter som ställts för egna skulder		
	<i>Fastighetsinteckningar</i>	9 780 000	9 780 000

Örebro den mars 2022

Matilda Svensson (ordf.)

Alexander Simpson

Niclas Lowndes

Jan Helander

Tommy Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den mars 2022

Åsa Axell

BoRevision AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Matilda Annja Ingrid Svensson

Styrelseordförande

Serienummer: 19910316xxxx

IP: 194.103.xxx.xxx

2022-03-29 05:59:19 UTC



JAN HELANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19510820xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2022-03-29 06:32:18 UTC



Lars Niclas Lowndes

Styrelseledamot

Serienummer: 19750416xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2022-03-29 07:03:32 UTC



Alexander Sigvard Jackson Simpson

Styrelseledamot

Serienummer: 19890924xxxx

IP: 209.206.xxx.xxx

2022-03-29 15:05:21 UTC



Tommy Jan Erik Karlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19871118xxxx

IP: 95.195.xxx.xxx

2022-03-30 09:23:30 UTC



Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 19700718xxxx

IP: 81.94.xxx.xxx

2022-03-30 14:29:38 UTC



Penneo dokumentnyckel: LKN7E-U316L-IV1V2-5LEDE-07ZKZ-HWGD5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>