

Brf Lilla Örnsberg

Org.nr: 769618-8072

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lilla Örnsberg, organisationsnummer 769618-8072, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Lilla Örnsberg registrerades hos Bolagsverket 2008-05-20. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Försäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Söderbergs & Partners/Bostadsrätterna.

Styrelse

Ordförande	Tia Jumbe
Ledamot	Sara Renström
Ledamot	Jennie Arnesson
Ledamot	George Bonnet Jorjani

Valberedning

Valberedningen har bestått av Frida Earnshaw och Louise Callenmark

Revisor

Extern Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hägerstensvägen 229 och 231

Nybyggnadsår: 2010

Värdeår: 2010

Fastighetsbeteckning: Fordringsägare 4

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	102
1,5 rok	4	172
2 rok	4	238
3 rok	3	210
4 rok	9	739.5
Summa	23	1 461.5

P-platser

	Antal platser
	17

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har skötts av FRUBO AB.

Avtal om teknisk förvaltning / fastighetsskötsel finns med HSB Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* På det konstituerande mötet i maj 2020 byttes större delen av styrelsen ut. Kvar satt Tia Jumbe och in som nya medlemmar kom Sara Renström, Jennie Arnesson och George Bonnet Jorgani.

* Under 2020 har den nya styrelsen tagit fram trivselregler som även medlemmarna haft möjlighet att kommentera.

* Styrelsen beslutade efter omröstning bland medlemmarna att anlägga en grill-/uteplats i hörnet vid parkeringen bakom lekplatsen.

* Ett tjutande ljud i undercentralen fick sin lösning efter flera månader genom att en ventil byttes ut två gånger.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 36
Tillkommande medlemmar under året 11
Avgående medlemmar under året 11
Under året har 6 överlåtelser skett.

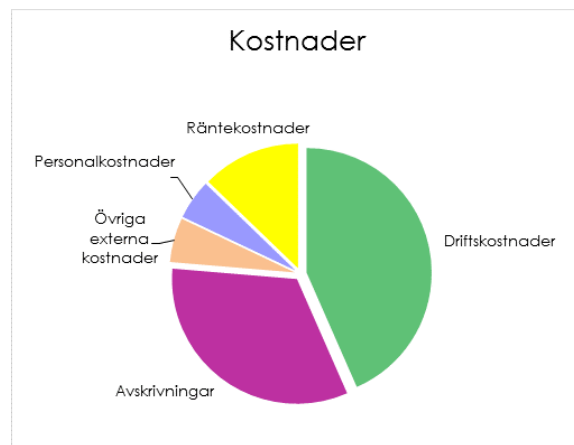
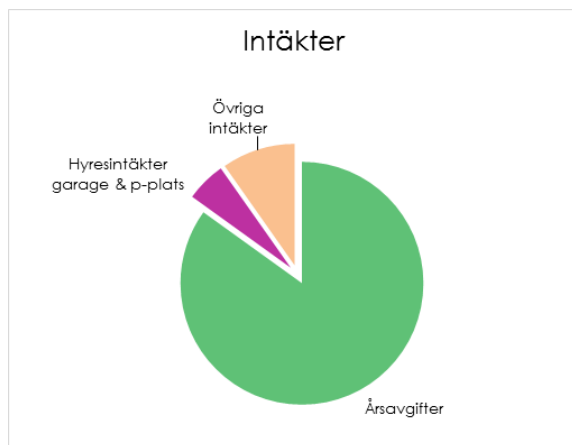
23 bostadsrätter

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 123	1 096	1 076	1 065
Resultat efter finansiella poster, tkr	-27	-247	-40	-91
Soliditet ¹ , %	77	77	76	76
Balansomslutning, tkr	59 074	59 130	60 426	60 630
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	658	658	626	626

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	46 020 000	512 487	-774 254	-246 868
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		194 629	-194 629	
Balanseras i ny räkning			-246 868	246 868
Årets resultat				-27 402
Belopp vid årets utgång	46 020 000	707 116	-1 215 751	-27 402

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 215 752
Årets resultat	-27 402
Totalt	-1 243 154

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	194 629
Balanseras i ny räkning	-1 437 783
Totalt	-1 243 154

Avsättning sker enligt föreningens underhållsplan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2020

2019

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	1 122 843	1 096 080
Övriga rörelseintäkter		9 062	97 479
Summa Rörelseintäkter		1 131 905	1 193 559

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-514 839	-716 805
Övriga externa kostnader	3	-68 105	-118 463
Personalkostnader		-34 826	-26 281
Avskrivningar		-390 156	-390 156
Summa Rörelsekostnader		-1 007 926	-1 251 705

RÖRELSERESULTAT**123 979****-58 146****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		531	1 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 912	-189 969
Summa Finansiella poster		-151 381	-188 722

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-27 402****-246 868****RESULTAT FÖRE SKATT****-27 402****-246 868****ÅRETS RESULTAT****-27 402****-246 868**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	57 973 319	58 363 475
Summa materiella anläggningstillgångar		57 973 319	58 363 475
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 973 319	58 363 475
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 635	2 630
Övriga fordringar		9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	38 950	36 150
Summa kortfristiga fordringar		41 594	38 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 058 907	727 774
Summa kassa och bank		1 058 907	727 774
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 501	766 563
SUMMA TILLGÅNGAR		59 073 820	59 130 038

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 020 000	46 020 000
Fond för yttre underhåll		707 116	512 487
Summa bundet eget kapital		46 727 116	46 532 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 215 752	-774 254
Årets resultat		-27 402	-246 868
Summa fritt eget kapital		-1 243 154	-1 021 122
SUMMA EGET KAPITAL		45 483 962	45 511 365
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	13 339 524	13 392 229
Summa långfristiga skulder		13 339 524	13 392 229
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	52 687	48 645
Leverantörsskulder		63 113	67 650
Skatteskulder		934	653
Övriga skulder		3 430	2 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	130 170	107 444
Summa kortfristiga skulder		250 334	226 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 073 820	59 130 038

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	100	1
Markanläggningar	20	5

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	961 344	949 902
Rabatt årsavgift	0	-11 814
Hysesintäkter garage och p-platser	73 780	70 272
Debiterade vatten- och energikostnader	87 720	87 720
Totalt nettoomsättning	1 122 844	1 096 080

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	76 110	120 355
Uppvärmning	53 133	52 470
Vatten	47 555	48 850
Sophämtning	21 714	23 962
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	59 375
Hissbesiktning	2 605	2 540
Grundavtal hiss	0	4 538
Teknisk förvaltning	42 189	9 020
Grovsopor	0	753
Fastighetsskötsel	37 612	36 832
Fastighetsskötsel extra	975	4 030
Fastighetsstäd	38 504	43 617
Fastighetsstäd extra	0	22 850
Snöröjning	0	1 600
Bevakningskostnader	4 180	0
Bredband	5 252	5 252
Kabel-TV	8 624	8 624
Försäkring	26 514	23 962
Försäkringsersättningar	0	-61 035
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 422	15 824
Förbrukningsmaterial	3 777	475
Förbrukningsinventarier	0	54 033
Rep/underhåll fasad	0	103 501
Rep/underhåll portar och lås	21 936	0
Rep/underhåll hiss	26 437	16 768
Rep/underhåll tvättstuga	1 200	0
Rep/underhåll hyreslägenheter	975	4 925
Rep/underhåll el	16 500	4 512
Rep/underhåll uppvärmning	30 616	11 100
Rep/underhåll VVS	17 811	74 358
Rep/underhåll ventilation	0	12 656
Rep/underhåll gård/trädgård	13 098	11 058
Rep/underhåll material	1 100	0
Totalt drifkostnader	514 839	716 805

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter	4 610	4 510
Arvode ekonomisk förvaltning	34 512	33 960
Extra ekonomisk förvaltning	6 137	2 784
Revisionsarvode	11 250	15 313
Webbsida	1 766	1 401
Telefon	547	544
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	609
Konsultarvode	3 360	5 938
Bankkostnader	3 164	2 727
Inkassokostnader	129	1 050
Övriga administrativa kostnader	0	700
Föreningsomkostnader	2 000	1 400
Övriga omkostnader	630	47 527
Totalt övriga externa kostnader	68 105	118 463

Not 4. Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	38 735 750	38 735 750
Anskaffningsvärde mark	22 000 000	22 000 000
Utgående anskaffningsvärden	60 735 750	60 735 750
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 372 275	- 1 982 119
Årets avskrivningar	- 390 156	- 390 156
Utgående avskrivningar	-2 762 431	-2 372 275
Utgående redovisat värde	57 973 319	58 363 475
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
	40 800 000	40 800 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Söderberg & Partners	9 124	8 258
Kabel-TV	1 313	2 156
Bredband	2 156	1 313
Kylmontage Redotem	0	8 784
FRUBO AB	2 884	2 876
HSB	23 473	12 763
Summa	38 950	36 150

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SBAB 21461202	2022-05-09	0,94 %	4 797 404	4 813 625
SBAB 21461245	2022-12-06	1,26 %	4 797 404	4 813 625
SBAB 21705845	2021-12-21	0,93 %	3 797 403	3 813 624
Summa skulder till kreditinstitut			13 392 211	13 440 874

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-52 687	-48 645
	13 339 524	13 392 229

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 14 081 618 kronor.

De lån som har villkorsändringsdag under 2021 har inte slutbetalningsdag 2021 och redovisas därför inte som kortfristiga

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Uppl arbetsgivaravgifter	0	6 284
Upplupna utgiftsräntor	387	507
Förskottsbet avgift/hyra	85 182	37 345
Fortum Värme	5 744	6 840
Fortum El	7 120	5 895
Skelleftå Kraft	4 072	3 435
Stockholm vatten och avfall	14 894	17 139
A-ECO städ	2 771	0
Revisionsarvode	10 000	10 000
Styrelsearvode	0	20 000
Summa	130 170	107 445

* Inget upplupet arvode uppbokat 2020.

Not 8. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 741 000	14 741 000
Summa:	14 741 000	14 741 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Tia Jumbe

Sara Renström

Jennie Arnesson

George Bonnet Jorjani

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Verifikat

Titel: Årsredovisning Lilla Örnberg 2020

ID: 73a35580-9dce-11eb-ac37-a5809e318223

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-15

Underskrifter

Brf Lilla Örnberg

Tia Jumbe

tia.jumbe@gmail.com

Signerat: 2021-04-15 12:04 BankID Evatia Jumbe

Brf Lilla Örnberg

George Bonnet Jorjani

antilles76@gmail.com

Signerat: 2021-04-16 09:45 BankID GEORGE BONNET JORJANI

Brf Lilla Örnberg

Sara Renström

sararenstrom@gmail.com

Signerat: 2021-04-16 10:54 BankID Sara Theres Renström

Brf Lilla Örnberg

Jennie Arnesson

jennie_89@hotmail.com

Signerat: 2021-04-19 10:36 BankID JENNIE ARNESSON

Grant Thornton Sweden AB

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-04-19 13:52 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
105 Årsredovisning Brf 2020.pdf	260.6 kB	8df3 08f4 6c2b eddb 1138 9444 716a fefa dc0e 9fc2 5321 b317 dcac 6e98 9375 dc36

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-15	11:48	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-04-15	12:04	Signerat Tia Jumbe, Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av Evatia Jumbe. IP: 151.177.69.2
2021-04-16	09:45	Signerat George Bonnet Jorjani, Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av GEORGE BONNET JORJANI. IP: 85.226.121.41
2021-04-16	10:54	Signerat Sara Renström, Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av Sara Theres Renström. IP: 98.128.228.175

Händelser

2021-04-19	10:36	Signerat Jennie Arnesson, Brf Lilla Örnberg Genomfört med: BankID av JENNIE ARNESSON. IP: 85.226.122.23
2021-04-19	13:52	Signerat Grant Thornton, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13