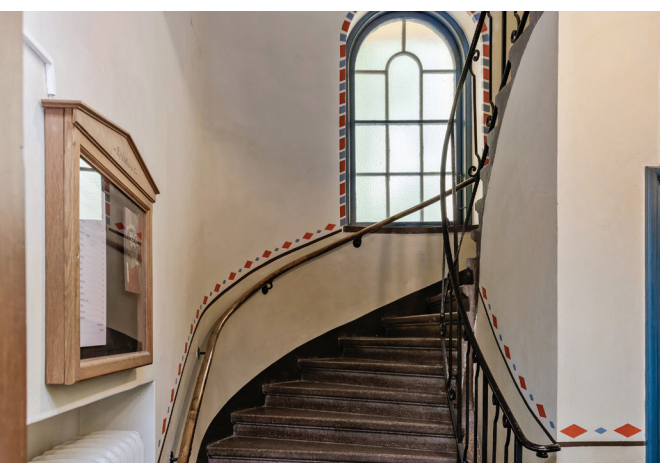


ÅRSREDOVISNING
BRF SKOKLOSTER 5 2020



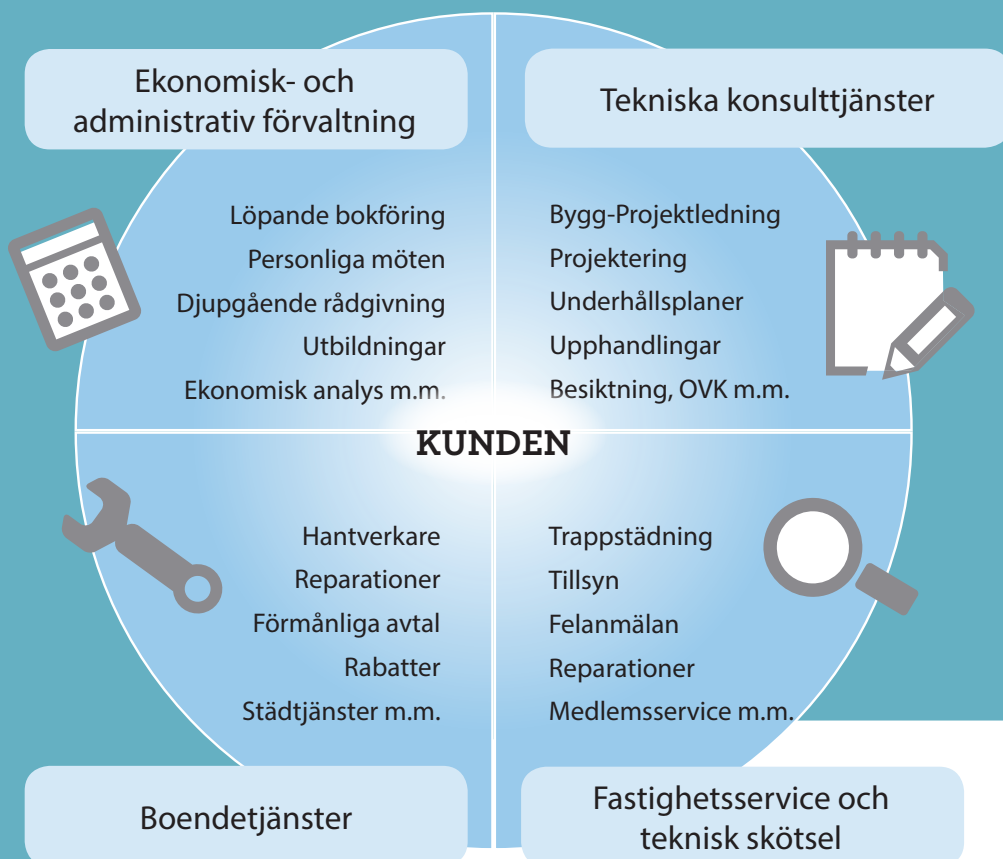
nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I BRF SKOKLOSTER 5!

Ni är 17 bostadsrätter och 1 lokal som alla förenas i BRF Skokloster 5. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2020 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2012 är vi Ekonomisk förvaltare för er i BRF Skokloster 5.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för
BRF Skokloster 5
716408-6881

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skokloster 5, 716408-6881 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1982-09-17
Ekonomiska planen registrerades	1988-05-11
Stadgarnas registrerades	2008-04-24

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Oskar Ångemark	Ordförande
Christopher Kihlberg	Ledamot
Amanda Öhrn	Sekreterare
Nina Åslund	Kassör
Peter Söderström	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gunbritt Hedén	Suppleant
Mohamad Hama Ali	Suppleant

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-05-27. På stämman deltog 9 medlemmar som representerade 9 lägenheter.

Revisorer

Anders Ivarsson	Intern revisor
-----------------	----------------

Fakta om fastigheten

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig till 2049.

Fastighetsbeteckning

Lorensberg 33:5

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1927
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1 321 kvm
varav lägenhetsyta	1 259 kvm
varav lokalyta	62 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	17
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
1	5	11	-	-	-	17

Verksamhet i lokalerna

Affär - försäljning av djurtillbehör

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	26 medlemmar
Vid årets slut	25 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om 47 919 kr. Av dessa utgör avskrivningar 27 246 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har fortsatt inga lån.

Under året har föreningen investerat 0 kronor i planerat underhåll. Föreningen har haft reparationskostnader om 75 870 kr.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett fåtal mindre åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är:

- En ny torktumlare
- Nya låsbleck till ytterdörrar och källare

Ordförande har ordet

2020 har varit ett speciellt år. Inte bara på grund av världsliga omständigheter utan också på grund av aktiviteter som har gjorts för vår förening.

Styrelsen har bland annat undersökt en möjlig konvertering av vindsutrymme till nya lägenheter för att få in fler medlemmar till föreningen. En fråga som varit viktig för styrelsen då de senaste åren har sett ett allt mer skralt utbud på intressenter till styrelseposterna.

Tyvärr landade vi i att denna uppgift gav för lite sett till uppoffringar från styrelse och medlemmar och är därför lagd på is. Vi har även sett över möjligheterna att göra en konvertering av vår butikslokal till en lägenhet. Detta är en fråga som fortfarande är vid liv och vi föreslår att nästkommande styrelse går vidare med denna för att komma till beslut.

Ett byte av porttelefon har förhoppningsvis nyligen blivit klart (arbetet med detta pågår i skrivande stund) och är förhoppningsvis till belåtenhet för samtliga medlemmar.

Även mindre förändringar har skett så som ny torktumlare och låsbleck. Tyvärr önskade ändringar men ändå ändringar till det bättre.

Vi ser fram emot ett nytt styrelseår då det förestår stora renoveringsarbeten med bland annat tak, fasad och fönster.

Tack för detta år och må väl!

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	3 738 140			3 738 140
Fond för yttre underhåll enl. not	947 346	156 945		1 104 291
Summa bundet kapital	4 685 486	156 945		4 842 431
Ansamlad vinst / förlust	-978 966	-156 945	161 934	-973 977
Årets resultat	161 934	47 919	-161 934	47 919
Balanserat resultat	-817 032	-109 026	-	-926 058
Summa eget kapital	3 868 454	47 919	-	3 916 373

Fond för yttre underhåll

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Vid årets början	947 346	787 527
Avsättning yttre fond	156 945	159 819
	1 104 291	947 346

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	711 501	701 060	685 260	682 474
Resultat efter finansiella poster	47 919	161 934	132 702	143 137
Soliditet, %	97	95	97	96

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-817 032
Årets resultat	47 919
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-156 945
Totalt	<hr/> -926 058
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	-926 058
Summa	<hr/> -926 058

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	711 501	701 060
Summa rörelseintäkter		711 501	701 060
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-589 416	-461 570
Övriga externa kostnader	4	-46 920	-49 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-27 246	-27 246
Summa rörelsekostnader		-663 582	-538 686
Rörelseresultat		47 919	162 374
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-440
Summa finansiella poster		-	-440
Resultat efter finansiella poster		47 919	161 934
Årets resultat		47 919	161 934

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 044 761	3 072 007
Summa materiella anläggningstillgångar		3 044 761	3 072 007
Summa anläggningstillgångar		3 044 761	3 072 007
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	28 935	52 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	30 080	73 862
Summa kortfristiga fordringar		59 015	126 489
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	952 893	881 684
Summa kassa och bank		952 893	881 684
Summa omsättningstillgångar		1 011 908	1 008 173
SUMMA TILLGÅNGAR		4 056 669	4 080 180

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		3 738 140	3 738 140
Fond för yttre underhåll		1 104 291	947 346
Summa bundet eget kapital		4 842 431	4 685 486
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-973 977	-978 966
Årets resultat		47 919	161 934
Summa fritt eget kapital		-926 058	-817 032
Summa eget kapital		3 916 373	3 868 454
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		28 298	90 221
Skatteskulder	10	30 553	29 669
Övriga skulder		983	983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	80 462	90 853
Summa kortfristiga skulder		140 296	211 726
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 056 669	4 080 180

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per %
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	0,4%
- Säkerhetsdörrar	5%
- Inventarier	10%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	636 345	626 940
Hysesintäkter	68 892	67 860
Fastighetsskatt	6 264	6 260
Summa	711 501	701 060

Not 3 Rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftkostnader		
El	25 291	16 551
Fjärrvärme	135 500	143 919
Vatten	52 305	44 944
Renhållning	33 025	32 264
Övriga driftkostnader	9 905	-
	256 026	237 678
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	86 991	85 466
Fastighetsförsäkringar	23 761	20 170
Kabel-TV och Internet	31 724	32 247
Övriga avgifter	3 241	6 090
	145 717	143 973
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	5 131	1 839
Reparation av gemensamma utrymmen	5 921	-
Reparation av installationer	64 817	19 380
Kostnad vindsutredning	81 251	-
	157 120	21 219
Planerat underhåll		
Underhållsplan	-	28 606
	-	28 606
Fastighetsavgift	30 553	30 094
	30 553	30 094
Summa	589 416	461 570

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	31 575	30 829
Bankkostnader	1 827	2 379
Föreningskostnader	-	3 612
Medlems- och föreningsavgifter	-	4 290
Övriga administrativa kostnader	6 569	-
Övriga kostnader	6 949	8 760
	46 920	49 870

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	14 196	14 196
Portar/Säkerhetsdörrar	13 050	13 050
Summa	27 246	27 246

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	4 018 323	4 018 323
	4 018 323	4 018 323
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-946 316	-919 070
- Årets avskrivning enligt plan	-27 246	-27 246
	-973 562	-946 316
Redovisat värde vid årets slut	3 044 761	3 072 007
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	26 000 000	26 000 000
	39 200 000	39 200 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	330 000	330 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	296 000	296 000
	626 000	626 000
Summa taxeringsvärde	39 826 000	39 826 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	907	24 599
Preliminärskatt / F-skatt	28 028	28 028
	28 935	52 627

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	8 337	7 086
Arvode NordicLife	7 894	7 563
Comhem	7 999	7 931
Telia sonera i Sverige Aktiebolag	1 470	1 282
Övriga förutbetalda kostnader	4 380	50 000
Redovisat värde vid årets slut	30 080	73 862

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	824 980	753 771
Övriga konton	127 913	127 913
	952 893	881 684

Not 10 Beräknad fastighetsskatt

	2020-12-31	2019-12-31
Årets fastighetsskatt	30 553	29 669
	30 553	29 669

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna driftkostnader	53 129	50 525
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	23 768	24 635
Övriga upplupna kostnader	3 565	15 693
	80 462	90 853

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 645 000	2 645 000
Summa ställda säkerheter	2 645 000	2 645 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter


Göteborg den 2021-05-03


Oskar Ängermark
Ordförande


Christopher Kihlberg
Ledamot


Amanda Öhrn
Sekreterare


Nina Åslund
Kassör


Peter Söderström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-07


Anders Ivarsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF. SKOKLOSTER 5

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i BRF Skokloster 5.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet/årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet/ årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsbokslutet/årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen/ årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 2021-05-07


Anders Ivarsson

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn: _____

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt. Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd. Läs mer på www.nordiclifese.se.



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclifese.se
Webb: www.nordiclifese.se