

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro

769626-5698

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mandarinen i Örebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Mandarinen 5.

Föreningens adresser: Kiwigatan 8A-C, 10A-D, 12A-D, Mandaringatan 1A-D.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Styrelsen består av följande:

<i>Styrelseledamot</i>	<i>Vald till</i>
Rita Gevrie	2022
Elin Åberg	2022
Gunilla Lillhager, ordförande	2023
Ferid Kovacevic	2023
Sharbel Danho	2023

Revisor

Joakim Hermansson, HCJ Redovisning AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkta privatbostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens alla 15 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg hos Trygg Hansa.

Föreningen har två lån hos Nordea Hypotek som uppgår till 13 351 852 kr. Räntevillkoren för båda lånen är rörlig med en ränta på 0,82 % per 2021-12-31. Amortering under räkenskapsåret har skett med 10 000 kr.

Information om fastigheten

Bostadsyta: 1 200 kvm

Byggnadsår: 2014

Tomt: 2 631 kvm

Administration

Ekonomisk förvaltning:	Aspia AB
Avfallshantering	Stena Recycling
El och värme	Eon
Ventilation och bergvärme	AB Storå Rör
Försäkring	Trygg Hansa

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsen har haft fem protokollförda möten under året. Ordinarie årsstämma hölls utomhus då coronapandemin satte stopp för inomhusaktivitet. Fest för att föreningen funnits i fem år ställdes in även detta år.

Aktiviteter:

*Under sommaren och hösten hade föreningen problem med varmvattnet. Cirkulationspumpen byttes men hade inte avsedd effekt. Det visade sig efter utredning och flertal besök från Storå rör, att det även var en ventil som inte fungerade.

*Ventilationskanalerna är rensade av externt företag. Viktigt att de ventilationsfilter som köps in gemensamt till alla hushåll också byts!

*Cykelställ samt upphängningsanordning inköpt till cykelförrådet. Enbart cyklar och cykelvagnar får stå där.

*Städdagar anordnades under både vår och höst gällande de gemensamma ytorna. Bägge tillfällena var välbesökta.

*Brev har skickats till alla medlemmar angående avfallshanteringen, som till vissa delar varit för dålig. Avtalet med Recycling har sagt upp. All återvinning får vi numera lämna vid Mellringe återvinningsstation.

* Beslut har tagits att säga upp avtalet med Telenor gällande grundpaket för TV, då det enbart är ett fåtal som nyttjar det. Börjar gälla februari 2023.

*Framtagande av ett informationsblad om föreningen till nya medlemmar

*Månadsavgiften höjdes med 200 kr fr o m 1/7 för att ha möjlighet att amortera mer på föreningens lån, vilket krävs av banken.

*Årstämman hänsköt styrelsearvodets uppdelning till styrelsen, som beslöt att det ska vara oförändrat: 6000 kr till ordföranden och 3000 kr till övriga ledamöter.

Medlemsinformation

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	697	681	676	652	624
Resultat efter finansiella poster	-187	-175	-147	-125	-61
Soliditet (%)	58	58	59	59	59
Lån per kvm boyta	11	11	11	11	11
Årsavgifter per kvm boyta, kr	565	551	551	540	520

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 160 000	658 792	-1 505 550	-175 284	19 137 958
Disposition av föregående års resultat:			-175 284	175 284	0
Yttre fond		178 650	-178 650		0
Årets resultat				-187 051	-187 051
Belopp vid årets utgång	20 160 000	837 442	-1 859 484	-187 051	18 950 907

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 859 484
årets förlust	-187 051
	-2 046 535

behandlas så att

avsättes till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	162 000
i ny räkning överföres	-2 208 535
	-2 046 535

Årets kassaflöde uppgår till 80 199 kr (fg år 36 879 kr) vilket understiger den föreslagna avsättningen till underhållsfond enligt underhållsplanen med 81 801 kr. Styrelsen uppfattning är att avsättningen till fond för yttre underhåll om 162 000 kr ryms inom föreningens likviditet och framtida kassaflöde.

Avsättning till underhållsfond görs med 135 kr per kvm boyta.

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	697 266	681 084
Summa rörelseintäkter		697 266	681 084
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-339 718	-254 187
Övriga externa kostnader	4	-103 395	-115 578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 854	-315 428
Summa rörelsekostnader		-759 967	-685 193
Rörelseresultat		-62 701	-4 109
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 350	-171 175
Summa finansiella poster		-124 350	-171 175
Resultat efter finansiella poster		-187 051	-175 284
Resultat före skatt		-187 051	-175 284
Årets resultat		-187 051	-175 284

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	31 921 580	32 238 434
Summa materiella anläggningstillgångar		31 921 580	32 238 434
Summa anläggningstillgångar		31 921 580	32 238 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		138 864	116 887
Övriga fordringar		3 317	3 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 788	21 760
Summa kortfristiga fordringar		164 969	141 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		480 608	400 409
Summa kassa och bank		480 608	400 409
Summa omsättningstillgångar		645 577	542 158
SUMMA TILLGÅNGAR		32 567 157	32 780 592

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 160 000	20 160 000
Fond för yttre underhåll		837 442	658 792
Summa bundet eget kapital		20 997 442	20 818 792
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 859 484	-1 505 550
Årets resultat		-187 051	-175 284
Summa fritt eget kapital		-2 046 535	-1 680 834
Summa eget kapital		18 950 907	19 137 958
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 281 852	13 351 852
Summa långfristiga skulder		13 281 852	13 351 852
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	70 000	10 000
Förskott från kunder		0	224
Leverantörsskulder		41 848	32 044
Övriga skulder		9 782	3 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 768	244 744
Summa kortfristiga skulder		334 398	290 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 567 157	32 780 592

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-187 051	-175 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	316 854	315 428
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		129 803	140 144
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-21 977	387
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 243	-1 064
Förändring av leverantörsskulder		9 804	7 526
Förändring av kortfristiga skulder		-26 188	36 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten		90 199	183 257
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-125 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-125 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-10 000	-21 378
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 000	-21 378
Årets kassaflöde		80 199	36 879
Likvida medel vid årets början		400 409	363 530
Likvida medel vid årets slut		480 608	400 409

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
Byggnadsinventarier	25 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	10 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.

Lån per bostadsrättsyta

Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm bostadsyta.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm bostadsrättsyta

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Årsavgifter	677 520	660 619
Överlåtelse/ Pantsättningsavgifter	2 608	5 401
Övriga intäkter	17 138	15 064
	697 266	681 084

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
El	131 133	95 300
Vatten och avlopp	51 338	46 117
Sophämtning/ återvinning	41 109	41 345
Övriga lokalkostnader	0	4 743
Fastighetsföräkringsprem	33 154	31 553
Reparation/Underhåll av fastighet	69 502	17 135
TV/Internet	9 720	12 090
Förbrukningsmaterial	926	5 760
Drivmedel för personbilar	85	144
Förbrukningsinventarier	2 751	0
	339 718	254 187

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	9 875	14 037
Redovisningstjänster	51 517	63 877
Pant- och överlåtelsekostnader	13 797	8 250
Bankkostnader	1 554	1 322
Övriga externa kostnader	0	1 480
Föreningsavgifter	4 270	4 230
Styrelsearvoden	22 382	22 382
	103 395	115 578

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 026 832	33 901 832
Inköp	0	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 026 832	34 026 832
Ingående avskrivningar	-1 788 398	-1 472 970
Årets avskrivningar	-316 854	-315 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 105 252	-1 788 398
Utgående redovisat värde	31 921 580	32 238 434

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 440 000	13 440 000
	13 440 000	13 440 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 351 852 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 281 852	13 351 852
	13 281 852	13 351 852
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	10 000
	70 000	10 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	0,82	2022-01-16	6 992 500	6 997 500
Nordea	0,82	2022-01-16	6 359 352	6 364 352
			13 351 852	13 361 852
Kortfristig del av långfristig skuld			70 000	10 000

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 001 852 kr.

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	316 854	315 428
	316 854	315 428

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Gunilla Lillhager
Styrelseledamot (ordförande)

Sharbel Danho
Styrelseledamot

Ferid Kovacevic
Styrelseledamot

Elin Åberg
Styrelseledamot

Rita Gevrie
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2022 09:12

SENT BY OWNER:
Josefin Larsson · 09.05.2022 10:26

DOCUMENT ID:
BJee4eI815

ENVELOPE ID:
rJ6Qe8UL5-BJee4eI815

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Mandarinen 211231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gertrude Gunilla Lillhager gunilla.lillhager@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 11:59 09.05.2022 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/12/1952) IP: 90.237.84.210
2. Ferid Kovacevic kova08@Hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2022 20:19 09.05.2022 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/08/1973) IP: 90.224.195.35
3. RITA GEVRIE ritagevrie@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2022 14:15 10.05.2022 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/02/1977) IP: 85.230.123.207
4. Elin Linnea Ann Åberg elin_85@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 13:44 13.05.2022 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/06/1985) IP: 213.64.159.217
5. SHARBEL DANHO habsson@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2022 13:46 13.05.2022 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/07/1980) IP: 90.235.20.213
6. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermansson.at	Signed Authenticated	14.05.2022 09:12 13.05.2022 21:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1962) IP: 158.174.22.234

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed