

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Älgen**

783800-1647

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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**

Föreningen har sitt säte i LUDVIKA.

### **Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsegränsning.

### **Allmänt om verksamheten**

#### **Föreningens fastighet**

Fastigheten byggdes 1942-1943. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med 3 våningar med totalt 24 lägenheter. Det finns även en lokal i fastigheten på 107 kvm.

#### **Lägenhetsfördelning**

24 st 2 rum och kök

Den totala boytan är 1 440 kvadratmeter.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 5 303 000 kr.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

#### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av Team Redovisning AB t o m augusti 2020 och herefter av Hugos Affärsbyrå AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB. ISS Sverige har anlåtats för städning av fastigheten.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Fastighetsunderhåll**

Den största posten för löpande underhåll avser stamspolning avloppsledning

#### **Planerade underhåll efter räkenskapsårets slut**

Balkongbyte är planerat och finansiering för detta är klart, när detta kan komma att verkställas är dock inte fastställt. Innan arbetet med balkonger kommer igång kan dräning runt byggnaden behöva göras och styrelsen undersöker behov och utgift för detta.

## Medlemsinformation

### Styrelsen under verksamhetsåret

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

#### Ledamöter

Monika Storbacka sekreterare  
Kristoffer Karlström ordförande  
Malin Frost  
Inger Nyström  
Eva Karlsson

#### Revisor

Ann-Britt Eriksson

#### Suppleant

Emil Hedsten

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 april 2020.

#### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit ett antal protokollförda sammanträden och även löpande informella diskussioner.

#### Ekonomi

Under verksamhetsåret har avgifterna varit oförändrade. För att finansiera kommande underhåll är en avgiftshöjning nödvändig.

#### Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 2200 113 kr. Under året har föreningen amorterat 137 330 kr.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 131	1 154	1 168	1 052
Årsavgifter/kvm bostadsyta	727	727	727	727
Lån/kvm bostadsyta	1 529	1 623	1 726	1 828
Skuldkvot	2	2	2	2
Kassalikviditet (%)	600	582	467	405

#### Flerårsöversikt/Nyckeltal

**Nettoomsättning:** hyresintäkter samt övriga intäkter

**Årsavgifter/kvm bostadsyta:** årsavgifter i förhållande till totalboyta

**Lån/kvm bostadsyta:** långfristiga skulder i förhållande till totalboyta, värde under 8 000 kr/kvm = mycket bra

**Skuldkvot:** långfristiga skulder i förhållande till nettoomsättning, värde under 5 = mycket bra

**Kassalikviditet:** omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 126	711 715	1 365 180	227 399	2 347 420
Disposition av föregående års resultat:		100 000	127 399	-227 399	0
Årets resultat				180 744	180 744
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 126</b>	<b>811 715</b>	<b>1 492 579</b>	<b>180 744</b>	<b>2 528 164</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 492 580
årets vinst	180 744
	<b>1 673 324</b>

disponeras så att	
Avsättning till yttre reparationsfond enligt budget	100 000
i ny räkning överföres	1 573 324
	<b>1 673 324</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
Nettoomsättning	2	1 131 009	1 153 716
		<b>1 131 009</b>	<b>1 153 716</b>
<b>Fastighetskostnader</b>	3, 4, 5, 6		
Underhåll/Driftskostnader		-671 797	-683 692
Övriga externa kostnader		-52 359	-47 323
Personalkostnader		-42 964	-22 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11	-117 126	-117 126
		<b>-884 246</b>	<b>-870 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>246 763</b>	<b>283 234</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 019	-55 835
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>180 744</b>	<b>227 399</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>180 744</b>	<b>227 399</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>180 744</b>	<b>227 399</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 985 752	3 102 878
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
		<b>2 985 752</b>	<b>3 102 878</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 985 752</b>	<b>3 102 878</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 185	13 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 130	18 802
		<b>32 315</b>	<b>31 987</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 898 793	1 698 466
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 931 108</b>	<b>1 730 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 916 860</b>	<b>4 833 331</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		43 126	43 126
Yttre underhållsfond		811 715	711 715
		<b>854 841</b>	<b>754 841</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 492 580	1 365 180
Årets resultat		180 744	227 399
		<b>1 673 324</b>	<b>1 592 579</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 528 165</b>	<b>2 347 420</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	2 066 813	2 188 459
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		133 300	148 984
Leverantörsskulder		72 255	37 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 327	111 294
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321 882</b>	<b>297 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 916 860</b>	<b>4 833 331</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning(K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att månadsavgifterna redovisas som intäkt i den månad dom avser.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjande perioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. När en komponent byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 20-50 år.

Byggnad	2-5%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg, installationer	20%

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker årligen genom vinstdisposition, med belopp som är tillräckliga för att täcka kommande underhåll. Avstättning till fonden beslutas på stämman.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Nettoomsättning</b>		
Hysesintäkter	1 044 897	1 045 074
Övriga intäkter	86 112	108 642
	<b>1 131 009</b>	<b>1 153 716</b>



### Not 3 Reparation och underhållskostnader

	2020	2019
Entreprenadk fastighetsskötsel	60 842	58 152
Entreprenadkostnad städning	35 827	34 608
Rep av gemensamm utrymmen	-610	15 113
Fastighetsskötsel: städ, material, förbrukning	1 014	364
	<b>97 073</b>	<b>108 237</b>

### Not 4 Driftskostnader/Taxebundna

	2020	2019
Elavgifter	35 211	33 226
Fjärrvärme	238 810	253 507
Vatten	69 546	73 417
Renhållning	25 747	22 672
Snöröjning/Sandning	4 745	32 103
	<b>374 059</b>	<b>414 925</b>

### Not 5 Övriga fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsförsäkring	57 158	54 894
Avgifter Internet-TV	85 945	86 194
Fastighetsskatt	17 806	17 806
Övriga fastighetskostnader		1 636
	<b>160 909</b>	<b>160 530</b>

### Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Förbrukningsinventarier, material	4 790	0
Kontorskostnader	0	154
Kostnader för bevakning och larm	3 009	2 935
Ekonomisk förvaltning	37 250	34 500
Bankkostnader	750	3 554
Div övriga kostnader		6 179
	<b>45 799</b>	<b>47 322</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 867 980	5 867 980
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 867 980</b>	<b>5 867 980</b>
Ingående avskrivningar	-2 765 102	-2 647 976
Årets avskrivningar	-117 126	-117 126
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 882 228</b>	<b>-2 765 102</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 985 752</b>	<b>3 102 878</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 229	227 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 229</b>	<b>227 229</b>
Ingående avskrivningar	-227 229	-227 229
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-227 229</b>	<b>-227 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	2,7	687 500	737 500
Swedbank Hypotek	2,651	680 255	698 253
Swedbank Hypotek	2,7	394 858	429 190
Swedbank Hypotek	2,68	437 500	472 500
		<b>2 200 113</b>	<b>2 337 443</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		133 300	148 984

Lånen löper med rörlig ränta i 3 månadersintervall

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 734 300	3 734 300
	<b>3 734 300</b>	<b>3 734 300</b>

### Not 11 Avskrivningar och nedskrivningar


Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

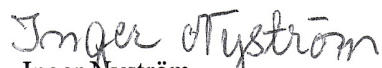
Ludvika den 10 mars 2021

Kristofer Karlström

Ordförande

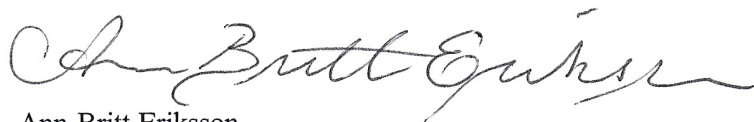
  
  
Malin Frost

Monica Storbacka

  
Inger Nyström

Eva Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats *den 17 mars 2021*



Ann-Britt Eriksson  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till Årsstämman i Bostadsrättsföreningen Älgen

Organisations nr 783800-1647

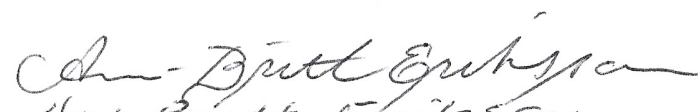
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i Bostadsrättsföreningen Älgen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Ludvika 2021-0317

  
Ann-Britt Eriksson  
Revisor