

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Kanaltorget 1 Org.nr 769601-4104

För räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper	6-9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanaltorget 1 lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningen som bildades 1996 äger fastigheten Strömkarlen 13 med adresserna Staveredsgatan 1A och B.

På denna tomt har uppförts ett bostadshus med sammanlagt 27 lägenheter varav en används som gästlägenhet. Byggnaden färdigställdes 1997 och är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

Styrelse och revisorer

Följande har varit funktionärer under året:

Ordinarie styrelseledamöter	Styrelsesuppleant
Claes Alström ordf.	Nanna Gedell
Lennart Johansson sekr.	
Kate Lindh	
Lars Nilsson	
Jörgen Östergaard	

Ordinarie revisor	Revisorssuppleant
Ingalill Kullander	Kent Knutsson

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Verksamheten

6 protokollförda styrelsemöten har hållits under verksamhetsåret.

Vår- och höststädning samt klippning av häckar har genomförts tyvärr utan kaffe och korv.

Ytterdörrar i 1A och B har slipats och ytbehandlats..

Fiber/bredband har installerats i samtliga lägenheter.

Under året har en bostadsrätt bytt ägare.

Föreningens P-platser har målats.

Besiktning av fastighetens yttertak har genomförts.

Ny TV har anskaffats till gästlägenheten.

Nytt städbolag har kontrakterats f.o.m. 1/1 2021, Edelweiss Städ AB.

Föreningen arbetar vidare tillsammans med våra grannföreningar Kanaltorget 2 och 3 avseende kommunens planer på tillbyggnad av Älvhögsborg.

Årsavgifter

Styrelsen har beslutat om oförändrade månadsavgifter under 2021.
Antagen budget för 2021 visar på kostnadstäckning.

Underhållsplan o kommande års underhåll

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 503 tkr de närmaste 10 åren. Kostnaderna beräknas täckas av stadgeenlig avsättning till yttre reparationsfond och balanserade vinstmedel.

Flerårsöversikt

		År 2020	År 2019	År 2018	År 2017	År 2016
Rörelsens intäkter	tkr	1 178	1 181	1 179	1 182	1 182
Årets resultat	tkr	322	358	270	238	264
Soliditet	%	77	75	73	70	68
Kassalikviditet	%	190	189	145	150	128
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm		547	547	547	547	547
Räntekostnad, kr/kvm		22	24	28	33	48
Driftskostnad, kr/kvm		237	220	251	268	244
Lån, kr/kvm		1 647	1 807	1 967	2 206	2 366

Definitioner nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

Beräkningsgrunder

Beräkningsgrund för årsavgiftsnivå för bostäder är BOA 2 076 kvm. Räntekostnad, driftskostnad samt lån har samtliga BOA + LOA 2 186 kvm som beräkningsgrund.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att de tillgängliga vinstmedlen:

Balanserat resultat	3 549 609
Årets resultat	322 209
	3 871 818

disponeras på följande sätt:

Till yttre reparationsfond avsätts	73 000
Överföring till balanserat resultat	3 798 818
	3 871 818

Resultatet av företagets verksamhet i övrigt och ställningen vid räkenskapsårets utgång, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Nettoomsättning			
Årsavgifter lägenheter		1 136 004	1 136 004
Hyror parkeringsplatser		38 160	38 160
Hyror övernattnings- o samlingsrum		750	6 150
Övriga rörelseintäkter		3 787	950
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 178 701	1 181 264
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	2	-517 159	-480 709
Fastighetsavgift		-38 583	-37 179
Övriga kostnader	3	-2 840	-4 973
Styrelsearvode o ersättningar	4	-32 318	-32 318
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-590 900	-555 179
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,5,6,7	-227 392	-220 673
Rörelseresultat		360 409	405 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		9 753	5 549
Räntekostnader och liknande kostnader		-47 953	-52 504
Resultat efter finansiella poster		322 209	358 457
Årets resultat		322 209	358 457

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1,5	15 277 025	15 497 698
Maskiner och inventarier	1,6,7	187 931	0
Summa anläggningstillgångar		15 464 956	15 497 698
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		1 869	159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	14 238	15 702
Kassa och bank	9	966 162	961 843
Summa omsättningstillgångar		982 269	977 704
SUMMA TILLGÅNGAR		16 447 225	16 475 402

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		7 144 000	7 144 000
Yttre reparationsfond	11	1 665 000	1 592 000
Summa bundet eget kapital		8 809 000	8 736 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3 549 609	3 264 151
Årets resultat		322 209	358 458
Summa fritt eget kapital		3 871 818	3 622 609
Summa eget kapital		12 680 818	12 358 609
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 250 000	3 600 000
Summa långfristiga skulder		3 250 000	3 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		49 719	49 670
Skatteskulder		2 184	1 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	114 504	115 579
Summa kortfristiga skulder		516 407	516 793
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 447 225	16 475 402
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<u>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		16 892 000	16 892 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1. Principerna är oförändrade från föregående år.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet respektive nominellt belopp om ej annat anges i not nedan.

NOTER

1 Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Materiella anläggningstillgångar	Procent
Byggnader	1
Inventarier-motorvärmare	10
Fiberanläggning	20

2 Driftskostnader

	Innev år	Föreg år
Reparation o underhåll	54 575	19 190
Förbrukningsmaterial o förbrukningsinventarier	8 205	4 058
El	46 542	46 749
Uppvärmning	161 467	176 593
Vatten och avlopp	57 696	52 174
Fastighetsförsäkringspremier	27 050	25 143
Port- och hisstelefon	10 508	10 256
Kabel-TV	22 385	21 848
Revisionsarvoden	3 500	3 500
Ekonomiförvaltning	27 500	27 500
Bankkostnader	1 896	1 901
Städning, sop, fastighetsskötsel	93 885	91 797
Fiberkostnader	1 950	0
Summa	517 159	480 709

3 Övriga kostnader

	Innev år	Föreg år
Uppvaktningar, fest- och möteskostnader	789	2 922
Övriga kostnader	2 051	2 051
	2 840	4 973

4 Styrelsearvode och ersättningar

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	Innev år	Föreg år
Styrelsearvode	23 000	23 000
Löner	6 000	6 000
Sociala kostnader	3 318	3 318
	<u>32 318</u>	<u>32 318</u>

5 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		Innev år	Föreg år
Ingående anskaffningsvärde	+	25 326 250	25 326 250
Investeringsbidrag	+	-1 555 001	-1 555 001
Utgående anskaffningsvärde		<u>23 771 249</u>	<u>23 771 249</u>

Planenliga avskrivningar		Innev år	Föreg år
Ingående avskrivningar	+	8 273 551	8 052 878
Årets avskrivningar	+	<u>220 673</u>	<u>220 673</u>
Utgående planenliga avskrivningar		<u>8 494 224</u>	<u>8 273 551</u>
Utgående planenligt restvärde		<u>15 277 025</u>	<u>15 497 698</u>

Taxeringsvärden		Innev år	Föreg år
Byggnader		21 000 000	21 000 000
Mark		<u>7 600 000</u>	<u>7 600 000</u>
		<u>28 600 000</u>	<u>28 600 000</u>

6 Inventarier

Anskaffningsvärden		Innev år	Föreg år
Ingående anskaffningsvärde	+	202 371	202 731
Utrangering	-		
Utgående anskaffningsvärde		<u>202 371</u>	<u>202 731</u>

Planenliga avskrivningar		Innev år	Föreg år
Ingående avskrivningar	+	202 371	202 731
Utrangering	-		
Utgående planenliga avskrivningar		<u>202 371</u>	<u>202 731</u>
Utgående planenligt restvärde		<u>0</u>	<u>0</u>

7 Fibernät

Anskaffningsvärden	Innev år	Föreg år
Anskaffningsvärde	194 650	0
Utgående anskaffningsvärde	194 650	0
Planenliga avskrivningar	Innev år	Föreg år
Årets avskrivning	6 719	0
Utgående planenlig avskrivning	6 719	0
Utgående planenligt restvärde	187 931	0

8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Innev år	Föreg år
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	14 238	14 025
Upplupna ränteintäkter	0	1 677
	14 238	15 702

9 Kassa och bank

	Innev år	Föreg år
Sparkonto Handelsbanken	598	598
Affärskonto Handelsbanken	127 986	125 097
Collector Bank	94 568	104 148
Collector Bank bundet 1,5%	743 010	732 000
	966 162	961 843

10 Eget kapital

	Insatskapital	Rep.fond	Bal resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 144 000	1 592 000	3 264 151	358 458
Disp av föregående års resultat:				
Avsättn till rep.fond enl stadg		73 000	285 458	-358 458
Balanser av föreg års resultat				
Årets resultat				322 209
Belopp vid årets utgång	7 144 000	1 665 000	3 549 609	322 209

11 Yttre reparationsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna göras med 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

12 Banklån

Långgivare: Stadshypotek AB

Lånet är uppdelat i tre delar med olika löptider enligt nedan.

	Innev år	Föreg år
Lån bundet till 2023-09-30, räntesats 1,33%	1 400 000	1 400 000
Lån bundet till 2022-09-30, räntesats 1,3%	1 400 000	1 750 000
Lån bundet till 2021-10-30, räntesats 1,17%	800 000	800 000
Beräknad amortering kommande år	-350 000	-350 000
Summa långfristig del	3 250 000	3 600 000

13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Innev år	Föreg år
Upplupna utgiftsräntor	7 800	8 875
Förskottshyror	97 847	97 847
Övr upplupna kostn och förutbetalda int	8 857	8 857
	<u>114 504</u>	<u>115 579</u>

Trollhättan 2021-02-11

Lars Nilsson

Claes Alström

Kate Lindh

Lennart Johansson

Jörgen Östergaard