

Bostadsrättsföreningen ÄLGEN

i Varberg

Org. Nr 769616-3257

Räkenskapsår

2020-01-01 – 2020-12-31 

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgen i Varberg avger härmed följande årsredovisning

Innehåll

Sida 2 Förvaltningsberättelse

Sida 4 Resultaträkning

Sida 6 Balansräkning

Sida 8 Tilläggsupplysningar och noter

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr) 

Org nr 769616-3257

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen Älgen i Varberg har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älgen 16, belägen i Varbergs kommun. På fastigheten finns tre friliggande flerbostadshus i två plan med 7 lägenheter i varje byggnad, totalt 21 lägenheter. Två fristående carport-/förrådsbyggnader, varav en med miljödel. En förrådsbyggnad och en innergård med lekplats.

Föreningens 21 bostäder fördelas enligt följande

3 st. 2 rum o kök	72 m ²
6 st. 3,5 rum o kök	86 m ²
12 st. 4 rum o kök	120 m ²

Samtliga lägenheter är upplåtna, total lägenhetsyta uppgår till 2 172 m². Till samtliga lägenheter ingår förråd om 5, 6 resp. 9 m². De största lägenheterna (120 m²) disponerar även carport.

Föreningen har under 2020 haft två lägenhetsöverlåtelse. Garvaregatan 36 samt 46.

Fastigheten är fullvärdes försäkrad i Söderberg & Partners.

Föreningsfrågor

På grund av pågående pandemi hölls ordinarie föreningsstämma den 23 september 2020, med efterföljande konstituerande möte. Gemensamma städdagar genomfördes 25 april samt 7 november. Andra gemensamma aktiviteter som t.ex. grillaftnar var inställda på grund av pandemin.

Styrelsen har under verksamhetsåret året haft följande sammansättning

Lars Hillbom	Ordförande
Ralph Eriksson	Sekreterare
Arne Börjesson	Ledamot
Benny Axelsson	Ledamot
Josephine Rau	Ledamot
Max Lingefjärd	Suppleant
Jessica Eksberg (Invalides vid årsstämman)	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st protokollförda möten.

För extern revision har Lars Johansson, Ludvig & Co anlitats. 

Org nr 769616-3257

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av samtliga lägenheters varmvattenmätare p.g.a. risk för externt läckage i befintliga mätare.

Behandlat samtliga byggnaders tak med medel mot påväxt, med gott resultat.

Fräschat upp parkeringarna med ommålning av P-platsernas linjer.

Genomfört ny Energideklaration, 10 års krav.

Planerad återkommande obligatorisk ventilationskontroll, OVK, av samtliga lägenheter har skjutits på framtiden p.g.a. pågående pandemi.

Ekonomi

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet uppgår till 36 600 000 kr, varav markvärde 8 600 000 kr och byggnader 28 000 000 kr enligt fastighetstaxering år 2019.

Föreningen har vid årsskiftet lån med fastigheten som säkerhet på totalt 23 500 000kr, vilket motsvarar ca 10 820 kr/m² bostadsyta (2172 m²). Räntekostnaden har varit ca 127 kr/m² bostadsyta, total räntekostnad 274 986 kr.

Från år 2019 betalas full fastighetsavgift.

Resultatet exklusive avskrivningar 2020 är 315 483 kr, av dessa kommer 200 000kr avsättas till sparkonto.

Föreningen disponerar två bankkonton, ett konto för intäkter/utgifter samt ett sparkonto.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsen föreslår följande

Balanserat resultat	-4 700 584
---------------------	------------

Årets resultat	-217 517
----------------	----------

	-4 918 101
--	-------------------

Disponeras så att

I ny räkning överförs	-4 918 101
-----------------------	-------------------



Org nr 769616-3257

Resultaträkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Avgifter överlåtelse och pantsättning		2 837	3 105
Årsavgifter lägenheter		1 035 216	1 035 216
Årsavgifter Värme Vatten		199 374	195 606
Justering öresutjämning		3	-1
		1 237 430	1 233 926
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Belysning/Elkostnader		-20 797	-20 325
Fjärrvärme	1	-122 702	-127 471
Vatten/Avlopp	2	-76 672	-68 135
Trädgård/Utemiljö extern	3	-85 502	-91 149
Sophantering		-37 461	-38 317
Trädgård/Utemiljö Intern		0	-1 106
Reparation och underhåll fastighet	4	-91 820	-27 821
Fastighetsavgift		-30 009	-28 917
TV och Internet Vbg energi		-8 562	-8 426
Försäkring Fastighet		-36 414	-32 109
Hisstelefoner		-1 369	-1 364
Övriga Förvaltningskostnader	5	-8 640	-8 444
Redovisningstjänster		-53 088	-54 718
Bankkostnader		-1 400	-1 200
Övriga främmande tjänster	6	-27 255	-8 990
Styrelse och möteskostnader	7	-45 270	-49 828
Rörelsens kostnader före avskrivningar		-646 961	-568 320
Avskrivning Byggnader		-533 000	-533 000
Summa rörelsens kostnader inkl avskrivningar		-1 179 961	-1 101 320

Org nr 769616-3257

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Not		
Rörelseresultat	57 469	132 606
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-274 986	-285 814
Ränteintäkter	0	0
Summa finansiella poster	-274 986	-285 814
Resultat efter finansiella poster	-217 517	-153 208
Årets resultat	-217 517	-153 208 

Org nr 769616-3257

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	49 024 633	49 557 633
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	51 672	28 142
Kassa och bank	10	1 974 763	1 667 866
Summa omsättningstillgångar		2 026 435	1 696 008
SUMMA TILLGÅNGAR		51 051 068	51 253 641
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		32 210 000	32 210 000
		32 210 000	32 210 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 700 584	-4 547 376
Årets resultat		-217 517	-153 208
		-4 918 101	-4 700 584
Summa eget kapital		27 291 899	27 509 416

Org nr 769616-3257

		2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	23 500 000	23 500 000
Kortfristiga skulder			
Förskott hyror och avgifter		94 292	102 468
Leverantörsskulder	13	21 752	33 149
Aktuella skatteskulder	14	77 392	42 945
Upplupna utgiftsräntor	15	2 273	3 787
Övriga skulder	16	63 460	61 876
Summa kortfristiga skulder		259 169	244 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 051 068	51 253 641

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter*För egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Org nr 769616-3257

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är i stort sett oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar på byggnad görs med ca 1,0 % av anskaffningsvärdet.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter

Not 1, Not 2 Fjärrvärme samt Vatten o Avlopp

Betalt i sin helhet av brukarna, via månadsavgift samt avräkning.

Not 3 Trädgård/utemiljö extern

Skötsel av ytor utomhus, som utförs av entreprenör.

Not 4 Reparation o underhåll fastighet.

Byte av belysning, hisskostnader, byte vattenmätare, underhåll tak mm

Not 5 Övriga förvaltningskostnader

UC samt andra mindre kostnader för förvaltning.

Not 6 Övriga främmande tjänster

Medlemskap Bostadsrätterna, Besiktningssavtal hiss Inspecta, Anticimex samt Energideklaration.

Not 7 Styrelse samt möteskostnader

Arvoden, arbetsgivaravgifter, utbildning,, möteskostnader mm. 

Org nr 769616-3257

Not 8 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	55 988 300	55 988 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 988 300	55 988 300
Ingående avskrivningar	-6 430 667	-5 897 667
Årets avskrivningar	-533 000	-533 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 963 667	-6 430 667
Utgående redovisat värde	49 024 633	49 557 633
Taxeringsvärde byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
Taxering 2020/2019	36 600 000	36 600 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kostnader bokförda 2020 men till del avser 2021 såsom Fastighetsförsäkring, Serviceavtal RC Hisservice samt Bostadsrätterna. Även fordran som uppstått vid avräkning värme/vatten.

Not 10 Kassa Bank

Behållning på bankkonto samt sparkonto 31/12 2020. Handkassa används ej.

Not 11 Förändring av eget kapital	Inbetalda insatser	Reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 210 000	00	-4 547 376	-153 208
Disposition av föreg. år			-153 208	153 208
Årets resultat				-217 517
Belopp vid årets utgång	32 210 000	00	-4 700 584	-217 517

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Lån 1 SEB 13 500 000kr Ränta 1,10% Amorteringsfritt Omskrivs 2022-06-28

Lån 2 SEB 10 000 000kr Ränta 1,28% Amorteringsfritt Omskrivs 2021-06-28

Not 13 Leverantörsskulder

Sita Sverige, Varberg Energi, Varbergs Spolservice.

Org nr 769616-3257

Not 14 Aktuella skatteskulder

A skatt och arbetsgivaravgifter på utbetalda styrelsearvoden samt fastighetsavgift 2019,2020.

Not 15 Upplupna utgiftsräntor.

Räntor på lån (SEB) som avser 2020, men betalas 2021.

Not 16 Övriga skulder

Skulder som uppstått 2020, men fakturerats 2021. Samt skuld som uppstått efter avräkning Värme/vatten

Varberg 2021 - 03-31



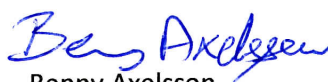
Lars Hillbom



Ralph Eriksson



Josephine Rau

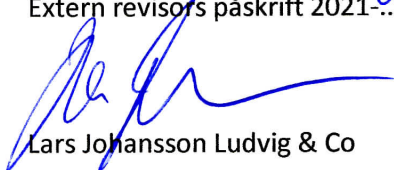


Benny Axelsson



Arne Börjesson

Extern revisors påskrift 2021-04/19



Lars Johansson Ludvig & Co