

Årsredovisning 2020

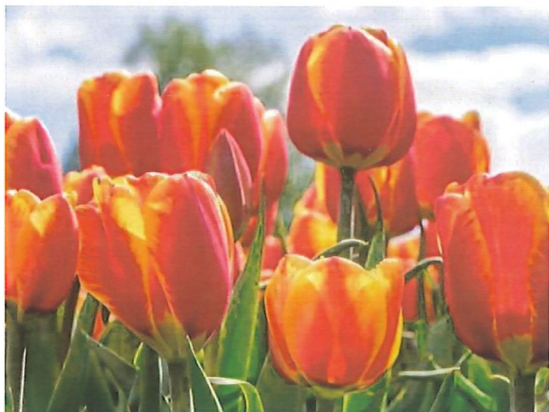
Brf Inlagan 22

716408-2021

Styrelsen för Brf Inlagan 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING



SIDA

- Förvaltningsberättelse	2-4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Tilläggsupplysningar	8-10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Inlagan 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen som har sitt säte i Halmstads kommun har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun i Hallands län.

Föreningen äger fastigheten Inlagan 22 med adress Norra Vägen 20 i Halmstad kommun. Fastigheten består av en byggnad med 40 lägenheter.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Fastighetsuppgifter

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Inlagan 22
Byggnadsår:	1984
Antal lägenheter:	40 st, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta, BOA:	2 780 kvm
Parkeringsplatser:	22 platser

Årets taxeringsvärde	44 400 000
Föregående års taxeringsvärde	33 000 000

Lägenhetsfördelning

	2 rok	3 rok	Summa
	26 st	14 st	40 st

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<i>Styrelseledamöter</i>		<i>*Vald t.o.m.</i>
Cecilia Palmgren	ordförande	2021
Amanda Berntsson	ledamot	2021
Richard Demegård	ledamot	2021

<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Patrik Olander		2021
Filip Karlsson		2021

<i>Revisor ordinarie</i>		
Jan Westerberg	extern revisor	2021
Bo Olofson	föreningsrevisor	2021

<i>Valberedning</i>		
Ingela Drugge	<i>sammankallande</i>	2020
Mariann Renkefeldt		2020

**Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.*

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

Föreningen har ingått följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
PART Fastighetsförvaltning AB	Yttre skötsel och trappstädning
RC Hiss	Service hissar
Com Hem	Kabel-TV, Bredband
Hem	Fjärrvärme, vatten och sophantering
Vattenfall	El
Länsförsäkringar	Försäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2020-06-23. Medverkande på årsstämman var 22 medlemmar varav 20 röstberättigande. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden. Vårstämningen ställdes in på grund av Covid-19. Höststämning ägde rum som vanligt. 15 medlemmar deltog. Den inre fonden har betalats ut i sin helhet till de lägenheter som hade inestående medel kvar att ta ut. Under hösten installerades en ny fjärrvärmecentral då den gamla verkat i 36 år. Allt för att säkerställa kontinuerlig drift gällande värme- och varmvattenförsörjning till vår fastighet och våra medlemmar. Årets resultat uppgår till 349 903 kr (f.g. år 257 395 kr). Resultatförbättringen beror i stort på lägre kostnad för reparation och underhåll men också på lägre kostnad för diverse övriga driftskostnader och lägre räntekostnader. Avsättning har gjorts till yttre underhållsfonden med 50 000 kr enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (f.g. år 3).

	2020	2019	2018	2017	2016
FLERÅRSÖVERSIKT					
BELOPP I TSEK där ej annat anges					
Soliditet %	34	32	29	27	27
Likviditet %	269%	230%	194%	176%	176%
Skuldkvot	5	5	5	5	5
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	18	18	18	18	18
Avskrivning, kr/kvm	124	124	124	124	124

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2020-12-31

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	933 080	336 630	2 193 070	257 395	3 720 175
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			257 395	-257 395	-
Förändring av underhållsfond		50 000	-50 000		-
Årets resultat				349 903	349 903
Belopp vid årets utgång	933 080	386 630	2 400 465	349 903	4 070 077

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 400 465
<u>Årets resultat</u>	<u>349 903</u>
Summa	2 750 368

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	50 000
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>2 700 368</u>
Summa	2 750 368

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

Resultaträkning

		2020-01-01	2019-01-01
Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 536 240	1 536 240
Övriga rörelseintäkter		486	492
Summa rörelseintäkter		1 536 726	1 536 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-697 502	-781 582
Personalkostnader	3	-47 053	-46 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 162	-344 161
Summa rörelsekostnader		-1 088 717	-1 172 363
Rörelseresultat		448 009	364 369
Finansiella poster			
Räntekostnader		-98 106	-106 975
Summa finansiella poster		-98 106	-106 975
Resultat efter finansiella poster		349 903	257 395
ÅRETS RESULTAT		349 903	257 395

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
-------------	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 740 113	10 084 275
Inventarier, maskiner och installationer	5	225 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		9 965 113	10 084 275

Summa anläggningstillgångar		9 965 113	10 084 275
------------------------------------	--	------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses och avgiftsfordringar		9 600	-
Skattefordringar		3 960	3 944
Övriga fordringar		286	-
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		42 603	39 399
Summa kortfristiga fordringar		56 449	43 343

Kassa och bank		1 603 789	1 485 237
----------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		1 660 237	1 528 580
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 625 350	11 612 855
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		933 080	933 080
Fond för yttre underhåll		386 630	336 630
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 319 710	1 269 710
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 450 465	2 243 070
Avsättning till yttre underhållsfond		-50 000	-50 000
Årets resultat (vinst)		349 903	257 395
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 750 368	2 450 465
Summa eget kapital		4 070 078	3 720 174
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6,7	6 735 913	7 095 913
Summa långfristiga skulder		6 735 913	7 095 913
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 264	42 910
Skatteskulder		4 553	2 533
Fastighetslån		360 000	360 000
Övriga kortfristiga skulder		16 458	-
Inre reparationsfond		-	226 775
Uppl kostnader och förutb intäkter		389 085	164 550
Summa kortfristiga skulder		819 360	796 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 625 351	11 612 855

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Fjärrvärmeanläggning 20 år

Not 1	Årsavgifter och hyror	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter	1 501 200	1 501 200
	Hysesintäkter parkeringsplatser	35 040	35 040
	Påminnelseavgifter, aviavgifter och öresutjämnningar	486	492
	Summa	1 536 726	1 536 732

Not 2	Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Löpande reparation och underhåll	69 914	115 086
	Planerad reparation och underhåll	-	-
	Fastighetsskötsel och förvaltning enl avtal	105 000	86 890
	Trädgårdsskötsel, snö och halkbekämpning	21 152	33 293
	Sophantering	72 563	95 177
	Fastighetsförsäkring	46 214	34 834
	Kabel-tv	38 486	54 838
	Serviceavtal hiss	5 759	6 143
	Fastighetsavgift	57 100	55 133
	Fjärrvärme	147 842	158 893
	Elförbrukning	49 940	48 613
	Vatten och avlopp	63 431	63 705
	Förbrukningsmaterial	1 724	13 661
	Revisionsarvode	3 563	3 013
	Övriga externa kostnader	14 814	12 302
		697 502	781 582

Not 3	Arvode	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Löner		6 622	2 950
Styrelsearvoden		31 700	36 600
Sociala avgifter		8 731	7 070
Summa		47 053	46 620

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	17 394 013	17 394 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 394 013	17 394 013

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-7 309 738	-6 965 577
Årets avskrivningar	-344 161	-344 161
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 653 899	-7 309 738

Utgående planenligt restvärde	9 740 113	10 084 275
--------------------------------------	------------------	-------------------

Varav		
Byggnader	53 811 291	9 614 275
Mark	9 000 000	470 000

Taxeringsvärde		
Byggnad	27 000 000	27 000 000
Lokaler	17 400 000	17 400 000
Totalt taxeringsvärde	44 400 000	44 400 000

Not 5 Inventarier, maskiner och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
Förändring av anskaffningsvärden		
Inköp: Fjärrvärmeanläggning december 2020	225 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 000	-

Utgående planenligt restvärde	225 000	-
--------------------------------------	----------------	----------

		2020-12-31
Not 6	Långsfristiga skulder	6 735 913
	Kortfristig del, amorteras under 2021	360 000
		<u>7 095 913</u>

Kreditgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Amortering	Utgående skuld
Stadshypotek 205804	1,06%	2025-09-30	3 230 466		3 230 466
Stadshypotek 207747	1,40%	2021-03-01	4 225 447	-360 000	3 865 447
Summa fastighetslån					<u>7 095 913</u>

Not 7	Förfall fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
	Förfaller inom ett år från balansdagen	360 000	360 000
	Förfaller 2-5 år från balansdagen, amortering enligt plan	1 440 000	1 440 000
	Förfaller senare än fem år från balansdagen	5 295 913	5 655 913
		<u>7 095 913</u>	<u>7 455 913</u>

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Not 9	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 763 000	15 763 000
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

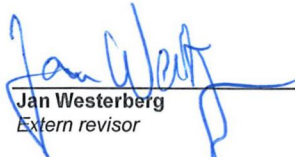
Halmstad 2021-05-03

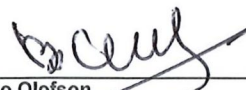

Cecilia Palmgren


Amanda Berntsson


Richard Demegård

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-05-03


Jan Westerberg
Extern revisor


Bo Olofson
Förenings revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Inlagan 22, 716408-2021

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Inlagan 22 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

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

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Halmstad 3/5 2021


Jan Westerberg
Extern revisor


Bo Olsson
Intern revisor