

Årsredovisning 2021

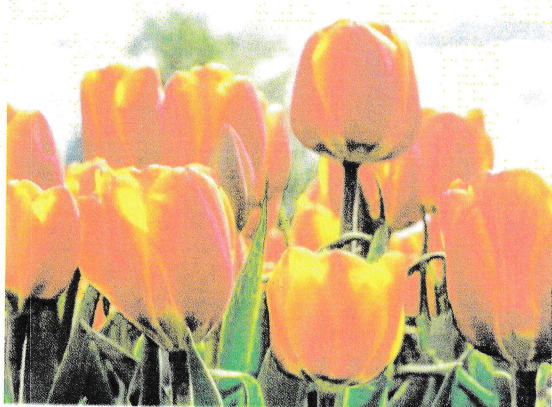
Brf Inlagan 22

716408-2021

Styrelsen för Brf Inlagan 22 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Inlagan 22 får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen 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 Halmstads 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. Bostadstillägg och hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Inlagan 22
Byggnadsår:	1984
Antal lägenheter:	40 st, samtliga upplåtna som bostadsrätt
Bostadsyta, BOA:	2 780 kvm
Parkeringsplatser:	22 platser
Årets taxeringsvärde:	44 400 000
Föregående års taxeringsvärde:	44 400 000

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	Summa
26 st	14 st	40 st

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

<u>Styrelseledamöter</u>		Vald t.o.m.
Cecilia Palmgren	ordförande	2022
Evelina Abrahamsson	ledamot	2022
Richard Demegård	ledamot	2022
Patrik Olander	ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Tobias Moberg	2022
Johanna Olsson	2022

Revisor ordinarie

Jan Westerberg	extern revisor	2022
Bo Olofsson	föreningsrevisor	2022

Valberedning

Ingela Drugge	sammankallande	2022
Mariann Renkefeldt		2022

Föreningen har ingått följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
PART Fastighetsförvaltning AB	Yttre skötsel och trappstädning
RC Hiss	Hisservice
Tele2	Kabel-TV, Bredband
Vattenfall	El
Länsförsäkringar	Försäkring
Hem, Halmstad	Fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2021-06-30. Medverkande på årsstämman var 14 medlemmar varav 14 röstberättigande. Föreningen har under året hållit extra årsstämma 2021-09-01. Medverkande på den extra årsstämman var 21 medlemmar varav 20 röstberättigande.

På den extra årsstämman beslutades och antogs nya normalstadgar för BRF Inlagan 22. I samband med nya normalstadgar har också en ny gränsdragningslista tagits fram. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Vårstämningen ställdes in på grund av Covid-19. Höststämning ägde rum som vanligt. 15 medlemmar deltog.

Under året har vi installerat nya cykelplatser. De gamla skjulen och det stora trädet fick ge vika för två mer moderna cykeltak med plats för 45 cyklar. Vi har även installerat kodlås på våra tre ytterdörrar, lagt nytt tak och rännor på förrådet, nytt staket ut mot vägen samt satt upp nya skyltar inom området.

Årets resultat uppgår till 237 870 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 361 433 kr. Exkluderar man avskrivningarna uppgår resultatet till 599 303 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet.

Avsättningar har gjorts till yttre underhållsfond med 50 000 kr enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Under året har fyra överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år, fyra).

	2021	2020	2019	2018	2017
FLERÅRSÖVERSIKT					
BELOPP I TSEK där ej annat anges					
Soliditet %	37	34	32	29	27
Likviditet %	173%	203%	230%	194%	176%
Skuldkvot	4	5	5	5	5
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	18	18	18	18	18
Avskrivning, kr/kvm	130	124	124	124	124

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	2021-12-31 Totalt
Belopp vid årets ingång	933 080	336 630	2 450 464	349 903	4 070 077
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			349 903	-349 903	-
Förändring av underhållsfond		50 000	-50 000		-
Årets resultat				237 870	237 870
Belopp vid årets utgång	933 080	386 630	2 750 367	237 870	4 307 947

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 800 367
Årets resultat	237 870
Summa	3 038 237

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	50 000
Balanseras i ny räkning	2 988 237
Summa	3 038 237

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter	1		
Årsavgifter och hyror		1 536 240	1 536 240
Övriga rörelseintäkter		898	486
Summa rörelseintäkter		1 537 138	1 536 726
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-805 409	-697 502
Personalkostnader	3	-54 754	-47 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 433	-344 162
Summa rörelsekostnader		-1 221 596	-1 088 717
Rörelseresultat		315 542	448 009
Finansiella poster			
Räntekostnader		-77 672	-98 106
Summa finansiella poster		-77 672	-98 106
Resultat efter finansiella poster		237 870	349 903
ARETS RESULTAT		237 870	349 903

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2020-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 395 951	9 740 113
Markanläggningar	5	67 326	0
Inventarier, maskiner och installationer	6	576 250	225 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 039 527	9 965 113

Summa anläggningstillgångar

10 039 527

9 965 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses och avgiftsfordringar		259 090	9 600
Skattefordringar		3 960	3 960
Övriga fordringar		0	286
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		46 700	42 603
Summa kortfristiga fordringar		309 750	56 449

Kassa och bank

7

1 216 888

1 603 789

Summa omsättningstillgångar

1 526 638

1 660 237

SUMMA TILLGÅNGAR

11 566 165

11 625 351

Balansräkning

Belopp i kr Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	933 080	933 080
Fond för yttre underhåll	386 630	336 630
Summa bundet eget kapital	1 319 710	1 269 710

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 800 368	2 500 465
Avsättning till yttre underhållsfond	-50 000	-50 000
Årets resultat (vinst)	237 870	349 903
Summa fritt eget kapital	2 988 238	2 800 368

Summa eget kapital	4 307 948	4 070 078
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Fastighetslån	8, 9	6 375 913	6 735 913
Summa långfristiga skulder		6 375 913	6 735 913

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	55 333	49 264
Skatteskulder	5 351	4 553
Fastighetslån	360 000	360 000
Övriga kortfristiga skulder	27 041	16 458
Inre reparationsfond	-	-
Uppl kostnader och förutb intäkter	434 579	389 085
Summa kortfristiga skulder	882 304	819 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 566 165	11 625 351
---------------------------------------	-------------------	-------------------

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

Cykelgarage 20 år

Förrådstak och staket 20 år

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter	1 501 200	1 501 200
Hysesintäkter parkeringsplatser	35 040	35 040
Påminnelseavgifter, aviavgifter och öresutjämnningar	898	486
Summa	1 537 138	1 536 726

Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löpande reparation och underhåll	72 973	69 914
Planerad reparation och underhåll	18 476	-
Fastighetsskötsel och förvaltning enl avtal	108 156	105 000
Trädgårdsskötsel, snö och halkbekämpning	35 703	21 152
Sophantering	73 190	72 563
Fastighetsförsäkring	41 914	46 214
Kabel-tv	39 026	38 486
Serviceavtal hiss	3 249	5 759
Fastighetsavgift	58 420	57 100
Fjärrvärme	198 795	147 842
Elförbrukning	57 462	49 940
Vatten och avlopp	64 125	63 431
Förbrukningsmaterial	3 699	1 724
Revisionsarvode	7 563	3 563
Övriga externa kostnader	22 660	14 814
Summa	805 409	697 502

Not 3 Arvode

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Löner	5 250	6 622
Styrelsearvoden	37 600	31 700
Sociala avgifter	11 904	8 731
Summa	54 754	47 053

Not 4 Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde Byggnad	17 394 013	17 394 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 394 013	17 394 013

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-7 653 900	-7 309 738
Årets avskrivningar	-344 162	-344 162
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-7 998 062	-7 653 900

Utgående planenligt restvärde	9 395 951	9 740 113
--------------------------------------	------------------	------------------

<i>Varav</i>		
Byggnader	8 925 951	9 270 113
Mark	470 000	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 Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	-
<i>Förändring av anskaffningsvärden</i>		
Inköp 2021: Staket och förrådstak	68 758	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 758	0

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-1 432	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 432	0

Utgående planenligt restvärde	67 326	0
--------------------------------------	---------------	----------

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	225 000	-
Förändring av anskaffningsvärden		
Inköp 2020: Värmeanläggning		225 000
Inköp 2021: Cykelgarage	367 089	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	592 089	225 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-15 839	-
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-15 839	0

Utgående planenligt restvärde	576 250	225 000
--------------------------------------	----------------	----------------

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken	411 263	802 585
Resurs bank	805 625	801 204
	1 216 888	1 603 789

2021-12-31

Not 8 Långsfristiga skulder	6 375 913
Kortfristig del, amorteras under 2022	360 000
	6 735 913

Kreditgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Amortering	Utgående skuld
Stadshypotek 221171	1,06%	2025-09-30	3 230 466		3 230 466
Stadshypotek 222255	1,27%	2026-03-01	3 865 447	-360 000	3 505 447
Summa fastighetslån					6 735 913

Not 9 Förfall fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
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	4 935 913	5 295 913
	6 735 913	7 095 913

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Föreningen har genomfört OVK under våren 2022.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	15 763 000	15 763 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Halmstad 2022-



Cecilia Palmgren



Evelina Abrahamsson

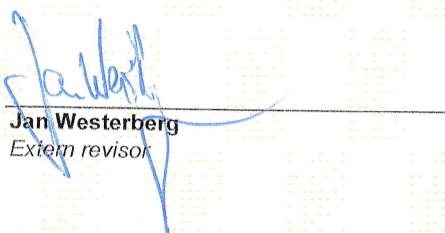


Richard Demegård



Patrik Olander

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-12



Jan Westerberg
Extern revisor



Bo Olofson
Förenings revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Inlagan 22 Organisationsnummer 716408-2021

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Inlagan 22

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Inlagan 22 för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

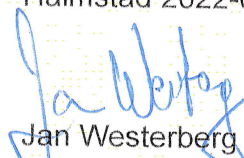
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad 2022-04-06


Jan Westerberg
Extern revisor


Bo Olofson
Intern revisor