

Bostadsrättsföreningen Älvsäter

Organisationsnummer 763500-0388

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvsäter, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.



Föreningen förvaltas av:



Årsredovisning

för

Brf Älvsäter

763500-0388

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Revisionsberättelse	10-11

Styrelsen för Brf Älvsäter får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Bohus.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Skårdal 21:1 och 14:7, i Ale kommun. På tomterna har år 1953-1954 uppförts bostadshus med 37 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 2.295 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med 66.600 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet.

Större arbeten som utförts under året

Föreningen har anlitat El Bil Box AB för installation, montage och driftsättning av 1 dubbel laddstation dvs 2 ladduttag, s.k Twinbox. Bastun har målats och renoverats. Bostadsrättsföreningen har höjt avgifterna med 5 %.

Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB, (ekonomisk, städ & teknisk förvaltning).

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2003-04-04.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Mika Pulkkinen	Ledamot	Ordförande
Carl-Inge Samuelsson	Ledamot	Vice ordförande
Roger Nilsson	Ledamot	Sekreterare
Krister Selander	Ledamot	
Lilian Gustavsson	Suppleant	
Jennie Mattsson	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

Revisor	Revisor
Owe Teichter Extern revisor	Marie Nordgren Intern revisor

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter per kvm	522	497	473	473
Resultat efter finansiella poster	72	-15	-86	-64
Skuldränta (%)	1,2	1,2	1,4	0,9

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	154 308	307 562	-408 790	-14 941	38 139
Fondavsättning		66 600	-66 600		0
Disposition av föregående års resultat:			-14 941	14 941	0
Årets resultat				71 988	71 988
Belopp vid årets utgång	154 308	374 162	-490 331	71 988	110 127

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-490 331
årets vinst	71 988
	-418 343
behandlas så att i ny räkning överföres	-418 343
	-418 343

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 343 019	1 267 004
Summa rörelseintäkter		1 343 019	1 267 004
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-880 521	-872 779
Personalkostnader		-10 043	-9 255
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 859	-318 016
Summa rörelsekostnader		-1 194 423	-1 200 050
Rörelseresultat		148 596	66 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630	235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 237	-82 129
Summa finansiella poster		-76 607	-81 894
Resultat efter finansiella poster		71 988	-14 941
Resultat före skatt		71 988	-14 941
Årets resultat		71 988	-14 941

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 716 754	5 973 913
Inventarier, verktyg och installationer	5	271 795	273 545
Summa materiella anläggningstillgångar		5 988 549	6 247 458
Summa anläggningstillgångar		5 988 549	6 247 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 937	0
Övriga fordringar		76 463	76 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 324	36 589
Summa kortfristiga fordringar		116 724	113 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		449 861	372 886
Summa kassa och bank		449 861	372 886
Summa omsättningstillgångar		566 585	485 938
SUMMA TILLGÅNGAR		6 555 134	6 733 396

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 308	154 308
Underhållsfond		374 162	307 562
Summa bundet eget kapital		528 470	461 870
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-490 331	-408 790
Årets resultat		71 988	-14 941
Summa fritt eget kapital		-418 343	-423 731
Summa eget kapital		110 127	38 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	6 302 161	6 544 833
Summa långfristiga skulder		6 302 161	6 544 833
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		103 325	111 977
Leverantörsskulder		10 333	11 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 188	26 796
Summa kortfristiga skulder		142 846	150 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 555 134	6 733 396

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	30
Fasader och dörrar	30
Säkerhetsdörrar	25
Tak	50
Fastighetsförbättringar	50
Datorundercentral & temostater	20
Garage	50
Bastu	20
Bergvärmepump	20
Borrning för bergvärme	50
Laddstation	10

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 185 500	7 185 500
	7 185 500	7 185 500

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 198 054	1 141 004
Årsavgifter lokaler	5 760	10 440
Hyror garage och parkeringsplatser	116 730	115 560
Erhållna statliga bidrag	22 475	0
	1 343 019	1 267 004

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Vattenavgifter	106 900	110 361
Renhållning	82 139	86 228
Fastighetsavgift	52 873	54 353
Försäkringar	32 603	32 749
Vägavgifter	36 000	36 000
Fiber-LAN tv/uppkoppling	38 672	38 654
El	200 883	152 864
Förbrukningsinventarier	4 287	9 774
Reparation och underhåll	29 407	33 444
Utemiljö	7 313	7 913
Styrelsearvode	35 474	34 874
Revisionsarvode	5 500	3 375
Övr föreningskostnader	10 489	28 940
Ekonomisk förvaltning	87 444	83 838
Teknisk förvaltning	63 316	74 281
Lokalvård	78 510	76 745
Bankkostnader	3 431	3 206
Medlemsavg. Bostadsrätterna	5 280	5 180
	880 521	872 779

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 912 976	10 912 976
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 912 976	10 912 976
Ingående avskrivningar	-4 939 063	-4 663 252
Årets avskrivningar	-257 159	-275 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 196 222	-4 939 063
Utgående redovisat värde	5 716 754	5 973 913

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 945	556 945
Inköp	44 950	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 895	556 945
Ingående avskrivningar	-283 400	-241 195
Årets avskrivningar	-46 700	-42 205
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 100	-283 400
Utgående redovisat värde	271 795	273 545

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Handelsbanken 353160	1,48	2022-06-30	660 000	
Handelsbanken 507508	1,13	2024-06-01	1 200 005	
Handelsbanken 575534	1,38	2025-03-30	23 031	
Handelsbanken 681826	0,79	2024-06-30	98 448	
Handelsbanken 701488	1,26	2026-09-30	3 050 000	
Handelsbanken 578133	1,26	2025-04-30	643 500	
Handelsbanken 681824	0,79	2024-06-30	627 177	
Handelsbanken sammansl.lån				6 544 833
			6 302 161	6 544 833
Kortfristig del av långfristig skuld			882 672	3 933 125

Amortering under året 242.672 kr.

Bohus 2022-04-26



Mika Pulkkinen
Ordförande



Carl-Inge Samuelsson
Vice ordförande



Roger Nilsson
Sekreterare



Krister Selander
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10



Owe Teichter
Revisor, extern



Marie Nordgren
Revisor, intern

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvsäter, 763500-0388

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvsäter för år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför 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 årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsbokslutet har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas 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 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 ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2022- 05-10

Owe Teichter
Extern revisor

Marie Nordgren
Intern revisor