

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors

769616-0477

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Noter till resultaträkningen	8
Noter till balansräkningen	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors, 769616-0477 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten med beteckning Årjäng Töcksmarks Stom 2:19 med 3 hus innehållande 18 bostadsrätter

Ekonomi

Årets driftsresultat efter avskrivningar blev en vinst på 337 911 kr
Detta överskott har sammanhang med fortsatt låg bankränta på våra lån och mycket försiktigt bruk av pengar detta år.

Räntor utgör nu ca 22% av månadsavgiften

Utgifter för vatten, avlopp och renhållning har för året varit 125 009 kr. Uppvärmning för året har kostat 236 962 kr.

Ekonomin påverkas betydligt av hur behovet är för uppvärmning, snöröjning och sandning på vintern. Men också av vår egna förbrukning av vatten och värme och mängd sopor. Det är nödvändigt att vi alla hela tiden är kostnadsmedvetna.

Avskrivningsreglerna är för närvarande oförändrade: Det är inte tillåtet att ha progressiva avskrivningar och ingen byggnad kan skrivas av över längre tid än totalt 100 år. Årets resultat är 56 854 kr, därför har styrelsen föreslagit en avsättning till yttre fond på 50 000.-. Beslut tas av stämman.

Nya avtal

Föreningen har inte ingått nya avtal under 2021

44

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har följande arbete blivit utfört av våra medlemmar i samarbete med grannföreningen:

- Årlig kontroll av septipump
- Diverse snikerier och målning vid behov
- Fagerviks Allservice har skött snöröjning och skötsel av gräsmattor.
- Underhållsplan uppdaterad

Övrigt:

- Under 2021 har vi inte haft några gemensamma möten med Brf Slussen inte heller några gemensamma arbetsdagar.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Under året har föreningen haft följande styrelsesammansättning:

1. Styrelseordförande, Niklas Fredriksson
2. Ordinarie ledamot, Per-Ivar Nysäter
3. Ordinarie ledamot, Ole Kristian Klima Syverud
5. Suppleant, Leif Wilhelmsson

Till Valberedning har Jim Solberg utsetts under året.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor vald på årsstämman 2021 är Helena Hedlund och Urban Johansson som suppleant, båda från We Audit Sweden AB, Karlstad.

Sammanträde

Styrelsen har haft 2 protokollförda sammanträden under 2021. Ordinarie årsstämman hölls 7 juni 2021

Medlemsinformation

Föreningen har 20 medlemmar

Medlemsantal

Medlemstalet var vid årets slut 20.

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Underhållsplan

Det finns en underhållsplan som planerar framtida nödvändigt underhåll enligt vilken en reservering ska göras med 100 000 kr per år. Föreningen har 2021 en vinst på 56 854 kr, därför har styrelsen föreslagit en avsättning till yttre fond på 50 000.-. Beslut tas av stämman.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 940 000	117 167	-960 622	-64 338
Disposition av föregående års resultat			-64 338	64 338
Årets resultat				56 854
Vid årets slut	11 940 000	117 167	-1 024 960	56 854

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	1 266	1 167	1 138	1 082
Driftsresultat före avskrivningar				246
Resultat efter finansiella poster	57	-64	-83	-644
Soliditet, %	49	49	49	49

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
ansamlad förlust	-1 024 960
årets vinst	56 854
Totalt	-968 106
 Avsättning till fond för yttre underhåll	 -50 000
balanseras i ny räkning	-1 018 106

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

41

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 266 044	1 166 994
Övriga rörelseintäkter		-	23 713
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 266 044	1 190 707
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-591 930	-623 486
Personalkostnader	3	-84 503	-84 503
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-251 700	-255 350
Summa rörelsekostnader		-928 133	-963 339
Rörelseresultat		337 911	227 368
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 354	-292 028
Summa finansiella poster		-281 057	-291 706
Resultat efter finansiella poster		56 854	-64 338
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		56 854	-64 338
Skatter			
Årets resultat		56 854	-64 338

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	21 559 477	21 811 177
Summa materiella anläggningstillgångar		21 559 477	21 811 177
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	6	57 400	57 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 400	57 400
Summa anläggningstillgångar		21 616 877	21 868 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 082	120
Övriga fordringar		12 251	24 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 494	38 477
Summa kortfristiga fordringar		61 827	62 967
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 136 689	806 583
Summa kassa och bank		1 136 689	806 583
Summa omsättningstillgångar		1 198 516	869 550
SUMMA TILLGÅNGAR		22 815 393	22 738 127

m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet Eget Kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 940 000	11 940 000
Fond för yttre underhåll		117 167	117 167
Summa bundet eget kapital		12 057 167	12 057 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 024 960	-960 622
Årets resultat		56 854	-64 338
Summa fritt eget kapital		-968 106	-1 024 960
Summa eget kapital		11 089 061	11 032 207
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 452 500	11 482 500
Summa långfristiga skulder		11 452 500	11 482 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		14 573	23 428
Skatteskulder		43 398	43 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 861	126 594
Summa kortfristiga skulder		273 832	223 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 815 393	22 738 127

14

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

-Byggnader	100 år
-Installationer/båtplatser	5-10 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Driftsresultat

Resultat före avskrivningar, men efter räntekostnader

Not 2 Nettoomsättning

Föreningens intäkter består i huvudsak av månadsavgifter.

Not 3 Personal

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 771 327	23 771 327
	23 771 327	23 771 327
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 960 150	-1 704 800
-Årets avskrivning enligt plan	-251 700	-255 350
	-2 211 850	-1 960 150
Redovisat värde vid årets slut	21 559 477	21 811 177
Taxeringsvärde byggnader:	6 400 000	6 400 000
Taxeringsvärde mark:	833 000	833 000
Vid årets slut	7 233 000	7 233 000

Not 5 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 900 000	11 900 000
Summa ställda säkerheter	11 900 000	11 900 000

Ansvarsförbindelser

	2020	2019
Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 6 Andelar i intresseföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Vestnet HF Ekonomisk förening:		
Ingående anskaffningsvärden	57 400	57 400
Vid årets slut	57 400	57 400

HA

Not 7 Långfristiga skulder

<i>Föreningens lån totalt inklusive kortfristig del</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Skuld- belopp</i>	<i>Amortering per år</i>
Westra Wermlands Sparbank 723-8	2.30% bundet 5 år		10 000
Westra Wermlands Sparbank 729-5	2,25% bundet 3 år		10 000
Westra Wermlands Sparbank 733-7	2,79% löpande 3 mån		10 000
Summa			30 000
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Totalt		120 000	120 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		11 332 500	11 362 500
Totala låneskulder		11 482 500	11 512 500

Underskrifter

Töcksfors 2022-04-14



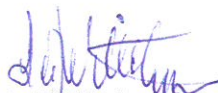
Niklas Fredriksson
Styrelseordförande



Per-Ivar Nysäter



Ole Kristian Klima Syverud



Leif Wilhelmsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04 - 18



Helena Hedelund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors, org.nr. 769616-0477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kanalen i Töcksfors enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Årjäng den 18 april 2022

Auktoriserad revisor Helena Hedelund för WeAudit Sweden AB

Helena Hedelund