

# Årsredovisning

---

## *BRF Färgaren i Alingsås*

769605-1932

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås 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 hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt och utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Föreningen äger fastigheten Alingsås Färgaren 6 i Alingsås kommun. Adress: Nygatan 19 A-C, Plangatan 24.

Tomtyta 592kvm  
Lägenhetsyta 722kvm  
Lokalyta 50kvm

#### Lägenhetsfördelning:

2 st lägenheter om 2 rok  
5 st lägenheter om 3 rok  
3 st lägenheter om 4 rok, varav en kan disponeras som 5 rok.

I balansräkningen finns avsatt 291,000kr för fastighetsunderhåll. Avsättning sker årligen med 30,000kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

#### Förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Aktiv Redovisning AB i samarbete med kassören.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft en vattenskada i en av lägenheterna som skadat inte bara den lägenheten utan även orsakat vattenskada i ytterligare en lokal. Detta är under utredning och i dagens läge är inte de ekonomiska konsekvenserna helt utredda.

Balkongerna har målats om under året på grund av dåligt utfört arbete så inga extra kostnader för föreningen.

#### Medlemsinformation

##### Styrelse:

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av:

Ann-Christine Hagberg	Ordförande
Liselotte Sagré	Ledamot/kassör
Ann-Sofie Larsson	Ledamot
Lena Sandström	Ledamot
Erik Mats Sagré	Suppleant

Föreningen har under året haft fem protokollförda möten. Årsstämman hölls 20210422.

##### Medlemsantal:

Antalet medlemmar under 2021 är 12st, föregående år 12st.

Inga överlåtelse har skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>
Nettoomsättning	618 528	618 528	618 528	617 928
Resultat efter finansiella poster	-48 006	98 446	-20 966	82 992
Soliditet %	41	41	41	40

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	3 620 000	261 000	-4 220	98 446
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			98 446	-98 446
Avsättning yttre underhåll		30 000	-30 000	
Årets resultat				-48 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 620 000</b>	<b>291 000</b>	<b>64 227</b>	<b>-48 006</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	64 227
Årets resultat	-48 006
<i>Summa</i>	<i>16 221</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-13 779
<i>Summa</i>	<i>16 221</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	618 528	618 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>618 528</b>	<b>618 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-504 328	-335 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 611	-90 111
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-580 939</b>	<b>-425 218</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 589</b>	<b>193 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 595	-94 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 595</b>	<b>-94 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-48 006</b>	<b>98 446</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 006</b>	<b>98 446</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-48 006</b>	<b>98 446</b>

f

## BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 784 578	8 859 041
Inventarier, verktyg och installationer	5	49 433	51 581
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 834 011</i>	<i>8 910 622</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 834 011</b>	<b>8 910 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		137	132
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 280	19 897
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>20 417</i>	<i>20 029</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 986	657 585
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>766 986</i>	<i>657 585</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>787 403</b>	<b>677 614</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 621 414</b>	<b>9 588 236</b>

4

	2021-12-31	2020-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	3 620 000	3 620 000	
Fond för yttre underhåll	291 000	261 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>3 911 000</i>	<i>3 881 000</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	64 227	-4 220	
Årets resultat	-48 006	98 446	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>16 221</i>	<i>94 226</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 927 221</b>	<b>3 975 226</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 371 919	3 426 915
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 371 919</b>	<b>3 426 915</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	54 996	2 054 996
Leverantörsskulder		29 503	18 057
Skatteskulder		38 600	37 780
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		199 175	75 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>322 274</b>	<b>2 186 095</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 621 414</b>	<b>9 588 236</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100
Inventarier, verktyg och installationer	3,33-10	10-30

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	555 708	555 708
Lokalhyra	62 820	62 820
Summa	<b>618 528</b>	<b>618 528</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Elkostnader	20 182	17 584
Värme	101 466	91 625
Vatten och avlopp	42 295	35 685
Renhållning och städning	60 925	61 823
Reparation och underhåll fastighet	147 248	11 106
Fastighetsskatt/avgift	19 450	19 150
Försäkringspremie	20 314	20 054
Fastighetsskötsel och förvaltning	28 040	13 788
Övriga kostnader	64 408	64 292
Summa	<b>504 328</b>	<b>335 107</b>

Reparation och underhåll innehåller en post på 100,000kr som är betalning till Peab för reparationsarbete efter vattenskadan.

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Utgående anskaffningsvärden	9 866 250	9 866 250
	Ingående avskrivningar	-1 007 209	-932 746
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-74 463	-74 463
	Utgående avskrivningar	-1 081 672	-1 007 209
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 784 578</b>	<b>8 859 041</b>
	Taxeringsvärde Byggnad	8 578 000	8 578 000
	Taxeringsvärde Mark	4 618 000	4 618 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Utgående anskaffningsvärden	199 475	199 475
	Ingående avskrivningar	-147 894	-132 246
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 148	-15 648
	Utgående avskrivningar	-150 042	-147 894
	<b>Redovisat värde</b>	<b>49 433</b>	<b>51 581</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7	Skulder som avser flera poster	2021-12-31	2020-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 5 426 915kr (5 481 911kr) här delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	5 371 919	3 426 915
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	54 996	2 054 996

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.



Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 250 000</b>	<b>6 250 000</b>

Not 9	Medelantalet anställda	2021-12-31	2020-12-31
	Medelantalet anställda	0	0

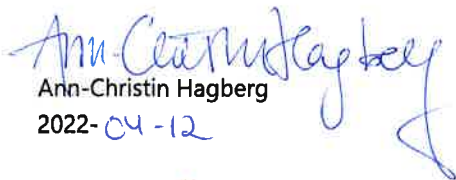
Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ingen ersättning till styrelsen har betalats ut.

#### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förhandling pågår med försäkringsbolaget angående vattenskadnan. Vid tidpunkten för bokslutsarbetet var denna förhandling ej klar. Ev utbetalning från försäkringsbolaget kommer tillgodoräknas föreningen under 2022.

#### UNDERSKRIFTER

Alingsås

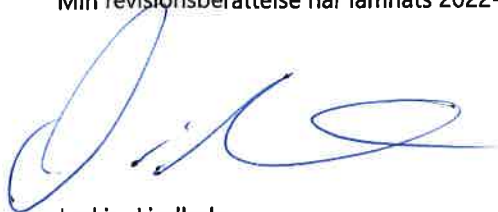
  
Ann-Christin Hagberg  
2022-04-12

  
Liselotte Sagre  
2022-04-12

  
Lena Sandström  
2022-04-12

  
Ann-Sofie Larsson  
2022-04-12

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-14



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås

Org.nr 769605-1932

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås för räkenskapsåret 2021.

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

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

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färgaren i Alingsås för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***



Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den 14 april 2022

Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor