

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bofinken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelseledamöter

Olle Alvelin
Karl-Erik Lind
Karl-Evert Hägg
Anna Bremin
Helena Klingspor

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ordförande och kassör i förening.

Föreningen bildades under 1948-1949. Föreningen gällande stadgar har registrerats hos Länsbostadsnämnden under februari 1978.

Föreningen äger fastigheten Bofinken 7. På denna tomt finns ett bostadshus med sammanlagt 27 lägenheter med en lägenhetsyta av 1 404 kvm, samt 1 st samlingslokal/övernattinslägenhet för uthyrning och en mindre lokal som hyrs av ett företag. Det finns även ca 20 parkeringsplatser.
Byggnadsår 1948.

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

9st 1 rum o kök 39 kvm
15st 2 rum o kök 54 kvm
3st 3 rum o kök 81 kvm

Föreningen har sitt säte i Arbrå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det pågående projektet med installation av nya tillgänglighetssystemet har inte kunnat fullföljas av en rad olika anledningar. Osäkerheten avseende validiteten kring betalda ersättningar har gjort att nuvarande styrelse valt att reservera sig för eventuella förluster genom nedskrivning av beloppen i årsredovisningen

Medlemsinformation

Föreningen har 27 medlemmar. Ingen ordinarie bolagsstämma har avhållits.

Styrelsen har hållt protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av extern redovisningsbyrå. Fastighetsskötseln har utförts av Arbrå fastighetsservice.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

Kapitaltillskott genom amorteringar av lån har skett med 105 920 kronor som en del av årsavgifterna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	989,4	1 013,7	989,0	912,0
Resultat efter finansiella poster	-595,3	550,1	-70,0	91,0
Soliditet (%)	-10,8	4,1	-8,5	-12,0

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 400	0	-397 897	550 138	184 641
Disposition av föregående års resultat:			550 138	-550 138	0
Årets resultat				-595 287	-595 287
Belopp vid årets utgång	32 400	0	152 241	-595 287	-410 646

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	152 241
årets förlust	-595 288
	-443 047

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-443 047
	-443 047

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyresintäkter		989 428	1 013 714
Övriga rörelseintäkter		0	125 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		989 428	1 138 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-472 736	-186 335
Övriga externa kostnader		-72 450	-37 240
Personalkostnader	2	-178 070	-137 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 097	-114 771
Övriga rörelsekostnader		-635 938	0
Summa rörelsekostnader		-1 476 291	-475 858
Rörelseresultat		-486 863	662 856
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 424	-112 718
Summa finansiella poster		-108 424	-112 718
Resultat efter finansiella poster		-595 287	550 138
Resultat före skatt		-595 287	550 138
Årets resultat		-595 287	550 138

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 654 072	2 443 318
Inventarier, verktyg och installationer	4	209 270	232 522
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	635 937	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 499 279	2 675 840
Summa anläggningstillgångar		3 499 279	2 675 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 752	9 858
Summa kortfristiga fordringar		30 752	9 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 870	1 858 285
Summa kassa och bank		285 870	1 858 285
Summa omsättningstillgångar		316 622	1 868 143
SUMMA TILLGÅNGAR		3 815 901	4 543 983

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 400	32 400
Summa bundet eget kapital		32 400	32 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		152 241	-397 897
Årets resultat		-595 288	550 138
Summa fritt eget kapital		-443 047	152 241
Summa eget kapital		-410 647	184 641
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 987 432	4 222 184
Summa långfristiga skulder		3 987 432	4 222 184
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 832	0
Leverantörsskulder		2 722	31 799
Fond för inre reparationer		0	6 351
Skatteskulder		17 108	8 554
Övriga skulder		636	636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 818	89 818
Summa kortfristiga skulder		239 116	137 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 815 901	4 543 983

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2010:16 (K2) för mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknat nyttjadesperiod. Pågående nyanläggning är inte föremål för avskrivning. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har utbetalat arvode till styrelse och kassör med 114 580 kr (42 049).

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 654 462	2 654 462
Inköp	304 599	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 959 061	2 654 462
Ingående avskrivningar	-211 144	-122 208
Årets avskrivningar	-93 845	-88 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-304 989	-211 144
Utgående redovisat värde	2 654 072	2 443 318
Taxeringsvärden byggnader	2 225 000	2 225 000
Taxeringsvärden mark	470 000	470 000
	2 695 000	2 695 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 710	265 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 710	265 710
Ingående avskrivningar	-33 188	-7 353
Årets avskrivningar	-23 252	-25 835
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 440	-33 188
Utgående redovisat värde	209 270	232 522

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 271 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 271 875	0
Årets nedskrivningar	-635 938	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-635 938	
Utgående redovisat värde	635 937	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 462 000	4 462 000
	4 462 000	4 462 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arbrå den 30 augusti 2022

Rikard Österdahl
Ledamot, Ordförande

Lena Ångman
Ledamot

Stefan Sigfridsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 augusti 2022

Revision4u i Söderhamn AB

Mikael Westh
Revisor