

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Malmen

785500-1306

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen får härmed avge följande berättelse över föreningens verksamhet för år 2021.

Efter val på ordinarie föreningsstämma erhöll styrelsen följande sammansättning:

Maria Fransson, ordförande

Björn Nordström, vice ordförande

Lillemor Klein, sekreterare

Veronika Kargl, ledamot

Gudrun Sjödin, ledamot

Revisorer

Celebra Reco AB

Roger Hädinggård

Administration

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av Hoforshus AB.

Verksamhet

Styrelsen har under året hållit 4 st sammanträden efter föreningens stadgar med frihet om behovet för möten.

2 st lägenheter har bytt ägare under året.

Föreningen har under året påbörjat stamrust i samtliga badrum. Relining i källaren är påbörjad och slutförd under året.

Ekonomi

Styrelsen föreslår att årets förlust om 3.606.239 kr balanseras i ny räkning.

Uppgift om taxeringsvärde, brandförsäkringsvärde och ställda panter återfinns i balansräkningen och noter.

Beträffande den ekonomiska ställningen i övrigt hänvisas till resultat- och balansräkning.

Föreningen har sitt säte i Hofors.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 564	2 362	2 355	2 321
Resultat efter finansiella poster	-3 564	-567	309	225
Soliditet (%)	19,8	37,3	55,2	52,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	212 600	43 424	441 953	6 050 581	-608 833	6 139 725
Ökning av insatskapital			36 327			36 327
Disposition av föregående års resultat:				-608 833	608 833	0
Årets resultat					-3 606 239	-3 606 239
Belopp vid årets utgång	212 600	43 424	478 280	5 441 748	-3 606 239	2 569 813

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 441 748
årets förlust	-3 606 239
	1 835 509
disponeras så att i ny räkning överföres	1 835 509
	1 835 509

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror		2 563 868	2 361 625
Hyres- och avgiftsbortfall		-29 925	-31 875
Övriga rörelseintäkter		5 129	3 382
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 539 072	2 333 132
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll	1	-4 123 610	-1 092 702
Fastighetsavgift/skatt		-30 540	-30 540
Driftskostnader	2	-1 414 915	-1 175 081
Personalkostnader	3	-201 494	-311 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-155 000	-162 102
Summa rörelsekostnader		-5 925 559	-2 771 896
Rörelseresultat		-3 386 487	-438 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter		192	0
Räntekostnader		-178 184	-128 309
Summa finansiella poster		-177 992	-128 309
Resultat efter finansiella poster		-3 564 479	-567 073
Bokslutsdispositioner			
Förändring av underhållsfonder		-41 760	-41 760
Summa bokslutsdispositioner		-41 760	-41 760
Resultat före skatt		-3 606 239	-608 833
Årets resultat		-3 606 239	-608 833

24

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	7 663 424	7 818 425
Inventarier, verktyg och installationer	6, 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 663 424	7 818 425

Summa anläggningstillgångar		7 663 424	7 818 425
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 834	24 127
Övriga fordringar		23 427	22 719
Förutbetalda kostnader		13 121	13 084
Summa kortfristiga fordringar		42 382	59 930

Kassa och bank

Kassa och bank		5 258 063	8 603 177
Summa kassa och bank		5 258 063	8 603 177
Summa omsättningstillgångar		5 300 445	8 663 107

SUMMA TILLGÅNGAR		12 963 869	16 481 532 RA
-------------------------	--	-------------------	-------------------------------------

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	212 600	212 600
Reservfond	43 424	43 424
Fond för yttre underhåll	478 279	441 953
Summa bundet eget kapital	734 303	697 977

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	5 441 748	6 050 581
Årets resultat	-3 606 239	-608 833
Summa fritt eget kapital	1 835 509	5 441 748
Summa eget kapital	2 569 812	6 139 725

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 277 500	9 582 500
Summa långfristiga skulder		9 277 500	9 582 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		330 000	330 000
Skatteskulder		538	0
Övriga skulder		135 750	134 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	650 269	295 116
Summa kortfristiga skulder		1 116 557	759 307

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 963 869 16 481 532 _{pk}

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 1 Löpande underhåll

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Målningsarbeten, invändigt	0	11 544
Målningsarbeten, utvändigt	0	2 361
Byggnadsarbeten, invändigt	12 650	84 263
Byggnadsarbeten, utvändigt	1 550	66 367
Elarbeten	99 851	214 170
Värme- och ventilation	3 985 133	644 042
Trädgårdsarbeten	8 345	2 823
Sanitetsinstallation	14 298	67 132
Tvättutrustning	1 783	0
	4 123 610	1 092 702 ^{ek}

Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Förbrukningsmaterial	8 302	6 826
Fordon och maskiner	341	4 911
Sophämtning	86 823	87 846
Extra vinterarbeten	22 484	24 063
Fastighetsförsäkring	87 313	81 228
Vattenavgifter	259 058	258 973
Elavgifter	86 445	154 061
Fjärrvärme	602 982	294 019
Revisionsarvoden	27 044	11 544
Administration	72 309	85 882
Förvaltningsarvoden	51 426	50 533
Redskap och verktyg	0	2 324
Kabelvision	91 514	67 392
Styrelsekostnader	0	180
Ers till skador, självrisk	18 874	45 299
	1 414 915	1 175 081

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Antal styrelseledamöter		
Kvinnor	2	3
Män	2	2
	4	5

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

Styrelsearvoden	47 650	44 800
Lön till fastighetsskötare och trappstädning	115 950	193 690
Sociala avgifter och FORA	37 894	72 648
Löneskatt på pensionskostnader	0	333
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	201 494	311 471

2A

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01	2020-01-01
	-2021-12-31	-2020-12-31
Fastighet	155 000	155 000
Inventarier	0	7 102
	155 000	162 102

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 042 293	11 042 293
Mark	2 051 069	2 051 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 093 362	13 093 362
Ingående avskrivningar	-5 274 937	-5 119 937
Årets avskrivningar	-155 000	-155 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 429 937	-5 274 937
Utgående redovisat värde	7 663 425	7 818 425
Taxeringsvärden byggnader	8 071 000	8 071 000
Taxeringsvärden mark	1 787 000	1 787 000
	9 858 000	9 858 000

Brandförsäkring: Fullvärdesförsäkring

Not 6 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 456 824	1 456 824
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 456 824	1 456 824
Ingående avskrivningar	-1 456 824	-1 456 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 456 824	-1 456 824
Utgående redovisat värde	0	0

PH

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 682	279 682
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	279 682	279 682
Ingående avskrivningar	-279 682	-272 580
Årets avskrivningar	0	-7 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-279 682	-279 682
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank AB	1,78	2 725 000	2 800 000
Swedbank AB	2,25	2 007 500	2 112 500
Swedbank AB	1,66	4 875 000	5 000 000
		9 607 500	9 912 500
Kortfristig del av långfristig skuld		330 000	330 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda hyror	143 216	141 809
Upplupna sociala avgifter	1 698	1 351
Upplupna räntekostnader	22 527	21 692
Elavgifter Hofors Elverk, Storuman Energi	11 633	11 108
Fjärrvärme	101 939	82 478
Förpackningar, Gästrike Återvinnare	934	20 704
Enerco	1 219	2 281
BS Entreprenad	0	13 693
Ber. boksluts- och revisionsarvode	12 000	0
SP El & Vitvaruservice	1 783	0
Gävle Dala VVS	353 320	0
	650 269	295 116

24

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 474 000	10 474 000
	10 474 000	10 474 000

Hofors 2022- 05 - 16

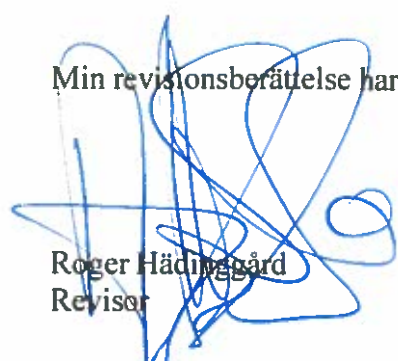

Maria Fransson
Ordförande


Veronica Kargl


Lillemor Klein


Björn Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats 18/5-2022


Roger Hädinggård
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Malmen, org. Nr 785500-1306

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Malmen för år 2021.

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. Detta för att kunna upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa 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 redovisnings- & revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer yrkesetiska 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 och 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 Brf Malmens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Malmen för år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Sandviken 18 maj 2021

Roger Hedin
Aukt.redovisningskonsult, SRF
Celebra Reco AB