

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Ängsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2000-10-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hallsberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Fredrik Andersson	Ordförande
Bosse Gunnar Karlquist	Ledamot
Anna Maria Helena Sundin	Ledamot

Yaser Wasfi Naim	Suppleant
Lars Tommy Östlund	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hanna Thor	Ordinarie Intern
------------	------------------

Stämmor

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-19 för att välja ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ängen 2		Hallsberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bolander & Co.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

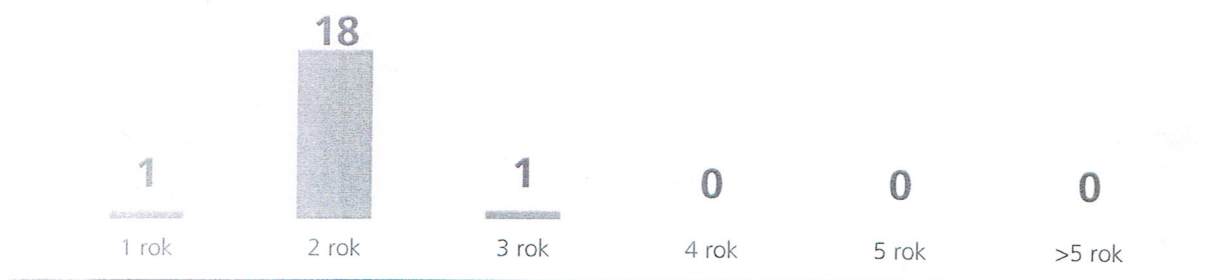
Värdeåret är 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 960 m², varav 900 m² utgör boyta och 60 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Heiu Minh AB Nagelvård	33 m ²	2022-12-31
Klipp Källaren	60 m ²	2022-11-01
Bluckert Massage	45 m ²	2022-11-01

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte fönster	2021	mot vägen
Byte fönster	2020	baksida
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte Källardörrar	2021	Byte till klassade dörrar
Relina en avloppstam	2022	behövs innan RörBrott

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen själva

Övrig information

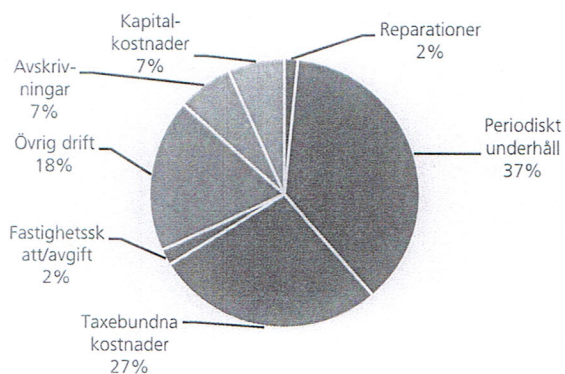
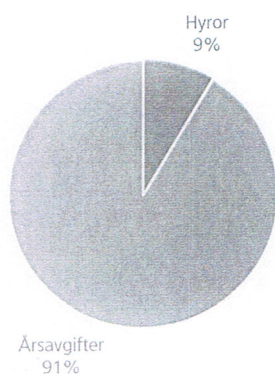
Liten förening som rullar på.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 971 640	1 627 713
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	731 678	719 996
Finansiella intäkter	544	52
Minskning kortfristiga fordringar	0	121 949
Ökning av kortfristiga skulder	259 968	24 466
	992 190	866 462
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	720 198	451 752
Finansiella kostnader	57 066	56 079
Ökning av kortfristiga fordringar	5 426	0
Minskning av långfristiga skulder	14 704	14 704
	797 394	522 536
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 166 436	1 971 640
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	194 796	343 927

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutförande av fönsterbyte mot södersidan , och planering av fönsterbyte mot norrsidan mot vägen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	744	735	732	704
Hyra/m ² hyresrättsyta	1 055	1 055	1 055	1 603
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 068	3 084	3 100	3 117
Elkostnad/m ² totalyta	38	64	26	25
Värmekostnad/m ² totalyta	126	70	114	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	47	47	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	58	51	48
Soliditet (%)	41	44	43	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-101	156	98	-44
Nettoomsättning (tkr)	732	720	721	536

Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 900 m² bostäder och 60 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 100	0	0	15 100
Uppskrivningsfond	1 230 540	-22 455	0	1 252 995
Fond för yttre underhåll	214 893	14 727	-18 156	218 322
S:a bundet eget kapital	1 460 533	-7 728	-18 156	1 486 417
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	795 583	-14 727	174 318	635 992
Årets resultat	-101 097	-101 097	-156 162	156 162
S:a fritt eget kapital	694 486	-115 824	18 156	792 154
S:a eget kapital	2 155 019	-123 552	0	2 278 570

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-101 097
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	650 719
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 727
summa balanserat resultat	534 895

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

214 893

749 788

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	731 678	719 996
Summa rörelseintäkter		731 678	719 996

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-664 239	-400 216
Övriga externa kostnader	Not 4	-55 959	-51 536
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-56 054	-56 054
Summa rörelsekostnader		-776 252	-507 807

RÖRELSERESULTAT

-44 574 212 189

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		544	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 066	-56 079
Summa finansiella poster		-56 523	-56 027

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-101 097 156 162

ÅRETS RESULTAT

-101 097 156 162

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	3 128 296	3 206 805
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 128 296	3 206 805
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 130 296	3 208 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 300	2 746
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 866 394	1 689 526
Summa kortfristiga fordringar		1 871 694	1 692 272
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		305 833	285 033
Summa kassa och bank		305 833	285 033
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 177 527	1 977 305
SUMMA TILLGÅNGAR		5 307 823	5 186 110

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 100	15 100
Uppskrivningsfond		1 230 540	1 252 995
Fond för yttre underhåll	Not 11	214 893	218 322
Summa bundet eget kapital		1 460 533	1 486 417
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		795 583	635 992
Årets resultat		-101 097	156 162
Summa ansamlad förlust		694 486	792 154
SUMMA EGET KAPITAL		2 155 019	2 278 570
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	2 760 876	2 775 580
Leverantörsskulder		338 037	68 126
Skatteskulder		2 872	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	51 019	63 834
Summa kortfristiga skulder		3 152 804	2 907 540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 307 823	5 186 110

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	669 463	649 827
Årsavgifter - bortfall	0	11 947
Hyrer lokaler	63 300	63 300
Avgiftsreduktion självförvaltn	-1 116	-1 116
Hyresrabatt	0	-3 975
Öresutjämning	31	13
	731 678	719 996

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	5 813
	Myndighetstillsyn	14 146	0
	Gemensamma utrymmen	16 167	13 888
	Gård	16 391	2 234
	Serviceavtal	1 765	0
	Förbrukningsmateriel	19 819	27 020
	Brandskydd	935	0
	Fordon	1 238	0
		70 461	48 955
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	69 923
	Tvättstuga	0	158
	Entré/trapphus	0	3 209
	Lås	554	9 864
	VVS	8 642	3 679
	Mark/gård/utemiljö	1 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 199	0
		13 020	86 833
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	18 156
	Fönster	307 964	0
		307 964	18 156
	Taxebundna kostnader		
	El	36 694	61 613
	Värme	121 099	67 374
	Vatten	55 381	44 854
	Sophämtning/renhållning	16 410	25 973
		229 585	199 814
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 194	30 444
		27 194	30 444
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	16 015	16 015
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	664 239	400 216

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Hysesförluster	0	5
	Föreningskostnader	523	598
	Förvaltningsarvode	44 900	43 944
	Administration	501	2 379
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 610
		55 959	51 536

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Inga ersättningar har utgått		
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	4 792	4 792
	Förbättringar	51 262	51 262
		56 054	56 054
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 936 162	2 936 162
	Utgående anskaffningsvärde	2 936 162	2 936 162
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 500 000	1 500 000
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-247 005	-224 550
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 252 995	1 275 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-982 352	-926 298
	Årets avskrivningar enligt plan	-56 054	-56 054
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 038 406	-982 352
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 128 296	3 206 805
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	464 953	464 953
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 030 000	4 030 000
	Taxeringsvärde mark	879 000	879 000
		4 909 000	4 909 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 725 000	4 725 000
	Lokaler	184 000	184 000
		4 909 000	4 909 000

Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	93 413	93 413
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	93 413	93 413
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-93 413	-93 413
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-93 413	-93 413
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 636	47
	Skattefordran	1 155	2 872
	Klientmedel hos SBC	810 170	1 686 607
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		1 866 394	1 689 526

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	218 322	245 498
	Reservering enligt stadgar	14 727	14 727
	förflyttning från övriga fonder	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-18 156	-41 903
	Vid årets slut	214 893	218 322

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,050 %	2 760 876	2 775 580	2022-02-25
Summa skulder till kreditinstitut		2 760 876	2 775 580	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 760 876	-2 775 580	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 687 356 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 941 300	2 941 300

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	5 503	5 532
Avgifter och hyror	45 516	58 302
	51 019	63 834

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönstren mot norrsidan, leverans framflyttad flera fler gånger och kommer monteras under 2022.

Relining av avloppstammar , offerter ligger på ingående.

Byte av källardörr. 9abc.

Byte av några element lokal mitten.

Bygga Tralldäck för möbler.

Styrelsens underskrifter

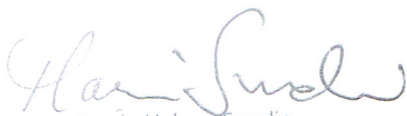
Hallsberg den 9 / 6 2022



Fredrik Andersson
Ordförande



Bosse Gunnar Karlquist
Ledamot



Anna Maria Helena Sundin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2022



Hanna Thor
Intern revisor

Kontaktperson, ordförande

Fredrik Andersson

070-2208725