

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Månen i Alingsås

Org.nr. 716409-7409

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Månen 7. Den omfattar 33 bostadsrättslägenheter och en affärslokal som för närvarande uthyrs till frisör. 27 garageplatser finns för uthyrning, därtill fyra platser för MC. Medlemmarna har tillgång till en kvarterslokal som kan bokas för olika tillställningar och övernattningar. Under 2022 bokades lokalen vid 86 tillfällen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, där vi också tecknat avtal om en kollektiv bostadsrättsförsäkring. Avgift ingår i de boendes avgift. Vi har fyra banklån på Handelsbanken, ingen amortering sker.

Under början av året färdigställdes fiberanslutningen. Ett avtal skrevs med SAPPA så att vi numera har TV och bredband via dem. Detta ingår i medlemmars ordinarie avgift. Föreningens ritningar digitaliserades. I början av året inledde Ryssland ett krig mot Ukraina vilket naturligtvis ledde till beredskap i omvärlden. Vi genomförde en inventering av skyddsrummet och köpte in en del material. Vår kvarterslokal erbjöds också som flyktingboende.

Naturligtvis har de obligatoriska vår- och höststädningarna genomförts. Vid årsstämman i maj förnyades styrelsen till viss del, Anneli blev ny ordförande och Lars, vår ständige sekreterare, valde att avsluta sitt styrelsearbete. Vi investerade i två nya grillar som invigdes vid en grillfest i början av sommaren. Under augusti hade vi äntligen kräftskiva, efter två års uppehåll på grund av pandemin. Under festen bjöds även på lekar och levande musik.

Under året har mycket kraft lagts på att hitta lämpliga företag för föreningens fastighetsskötsel och snöröjning. Vi har provat en del företag och lyckats ordna snöröjningen via Phoenix fastigheter Alingsås. Arbetet fortgår kring fastighetsskötsel. Eftersom vi gjort så mycket själva har kostnaderna för fastighetsskötsel varit små. Det har lett till att vi kunnat avstå att höja medlemmarnas avgifter, trots markant ökade kostnader för el, vatten och fjärrvärme på grund av det osäkra världsläget.

Även i fortsättningen önskar vi större engagemang av föreningens medlemmar kring enklare åtaganden.

Decenniets obligatoriska Energideklaration genomfördes utan några anmärkningar. Årets stora händelse måste dock anses vara takreoveringen av radhuslängan mot Drottninggatan.

Detta år hoppade vi över julfesten av pandemiska skäl och julklappar omvandlades till penninggåvor till Läkare utan gränser. Under året har vi till sorg och glädje både förlorat och fått nya medlemmar.

Föreningens säte är Alingsås.

Medlemsinformation

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På årsstämman deltog 25 medlemmar varav 19 var röstberättigade.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anneli Ivarsson - Ordförande

Barbro Pellsäter - Sekreterare

Svante Widerström - Ledamot

Pia Norberg - Ledamot

Jörgen Björme - Ledamot

Sam Ejlali - Suppleant

Carl Hansson - Suppleant under del av året

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jörgen Björme, Anneli Ivarsson, Carl Hansson och Barbro Pellsäter. Carl Hansson har tidigare avslutat sitt uppdrag i styrelsen. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Bostadsrättsföreningen Månen i Alingsås

Org.nr. 716409-7409

Firmateckning

Till Firmatecknare utsågs hela styrelsen, inklusive suppleanter, två i förening.

Revisorer

Revisorer har varit Joakim Lindholm på Hjorten Revision AB som ordinarie auktoriserad med Markus Larsson som revisorssuppleant. Förtroendevald dito Maya Lundberg med Ann-Charlotte Svantesson som suppleant.

Valberedning

Till valberedning för mandatperioden utsågs Lina Svensson och Marcus Engdahl.

Boendeavgifter

Årsavgifterna, som senast höjdes 2010-01-01, skall år 2022 vara oförändrade. Gällande årsavgift per kvm är 515,7 kr.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Föreningen äger en lokal som uthyres. Fyra lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

Fastighetsskötsel

Vi har avtal med Phoenix Fastigheter, 50PlusPoolen samt Södergårdens Trädgårderi.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltare sedan år 2007 är Adact Revisorer och Konsulter AB, Göteborg.

Utbildning, studie- och fritidsverksamhet

Kunde ej genomföras på grund av rådande Corona-situation.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 685 500	1 681 962	1 653 303	1 675 368
Resultat efter finansiella poster	-1 203 283	79 742	220 137	-500 262
Soliditet (%)	58,23	66,40	66,38	20,68
Balansomslutning	18 329 173	17 884 916	17 769 129	7 622 581
Skuld per kvadratmeter	2409,07	1946,71	1946,71	1950,12
Driftskostnad per kvadratmeter	325,29	303,38	300,53	287,44
Räntekostnader i % av intäkter	5,64	4,96	5,0	4,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Månen i Alingsås

Org.nr. 716409-7409

Förändringar i eget kapital

	Medlems-	Jppskrivnings-	Fond för yttre	Fritt eget
	insatser	fond	underhåll	kapital
Belopp vid årets ingång	1 236 100	10 000 000	605 025	35 289
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			300 000	-300 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-200 000	200 000
Årets resultat				-1 203 283
Belopp vid årets utgång	1 236 100	10 000 000	705 025	-1 267 994

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-64 711
Årets resultat	-1 203 283
	-1 267 994

Förslag till disposition:

Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-705 025
Avsättning till fond för yttre underhåll	300 000
Balanseras i ny räkning	-862 969
	-1 267 994

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 685 500	1 681 962
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 685 500	1 681 962
Rörelsekostnader			
Fastighets- och driftskostnader	4	-2 484 660	-1 211 654
Kostnader förtroendevalda	3	-103 630	-101 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 347	-205 347
Summa rörelsekostnader		-2 793 637	-1 518 698
Rörelseresultat		-1 108 137	163 264
Finansiella poster			
Räntekostnader		-95 146	-83 522
Summa finansiella poster		-95 146	-83 522
Resultat efter finansiella poster		-1 203 283	79 742
Resultat före skatt		-1 203 283	79 742
Årets resultat		-1 203 283	79 742

Bostadsrättsföreningen Månen i Alingsås

Org.nr. 716409-7409

BALANSRÄKNING**2022-12-31****2021-12-31****TILLGÅNGAR**

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	16 837 337	17 032 413
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 720	35 991
Summa materiella anläggningstillgångar		16 863 057	17 068 404
Summa anläggningstillgångar		16 863 057	17 068 404

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		0	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 146	72 531
Summa kortfristiga fordringar		78 146	72 570

Kassa och bank

Kassa och bank	8	1 387 970	743 942
Summa kassa och bank		1 387 970	743 942

Summa omsättningstillgångar		1 466 116	816 512
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		18 329 173	17 884 916
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING**2022-12-31****2021-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Insatskapital	1 236 100	1 236 100
Uppskrivningsfond	10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll	705 025	605 025
Summa bundet eget kapital	11 941 125	11 841 125

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-64 711	-44 453
Årets resultat	-1 203 283	79 742
Summa fritt eget kapital	-1 267 994	35 289

Summa eget kapital**10 673 131** **11 876 414****Långfristiga skulder****7**

Övriga skulder till kreditinstitut	7 086 269	5 726 267
Summa långfristiga skulder	7 086 269	5 726 267

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	136	136
Leverantörsskulder	95 866	144 408
Skatteskulder	4 979	4 579
Övriga skulder	33 593	34 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	435 199	98 262
Summa kortfristiga skulder	569 773	282 235

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 329 173** **17 884 916**

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Vissa texter i resultat- och balansräkningar har ändrats för att öka medlemsnyttan och tydligheten.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

88 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Inför bokslutet 2019 tog styrelsen beslut om att minska avskrivningstakten på föreningens fastighet. Föreningen har historiskt skrivit av byggnaden med 2% per år vilket fått till följd att fastighetens bokförda värde inte är i närheten av marknadsvärdet. Man beslöt att ändra avskrivningstakten till 1% per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens budget och underhållsplan.

Skatter inkl. uppskjuten skatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Månadsavgifter	1 516 296	1 519 668
Uthyrning lokal	60 336	58 692
Uthyrning föreningslokal	10 429	5 800
Uthyrning garage	97 440	97 167
Övriga serviceavgifter	1 000	635
	1 685 501	1 681 962

NOTER

Not 3	Kostnader för förtroendevalda	2022	2021
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Arvoden och ersättningar		
	Styrelsearvoden	80 695	78 769
	Förtroendevald revisor	4 550	5 487
		85 245	84 256
	Sociala kostnader	18 385	17 441
	Summa styrelse och övriga	103 630	101 697
Not 4	Fastighets- och driftskostnader	2022	2021
	Ekonomisk förvaltning	55 340	55 005
	Revisionsarvoden, extern revisor	10 906	12 375
	Fastighetsskötsel	35 400	58 995
	Reparationer och underhåll	1 198 591	266 834
	Fastighetsförsäkring	48 586	45 223
	Fjärrvärme	343 924	363 727
	Vatten och avlopp	124 499	121 805
	Fastighetsel	92 240	64 565
	Renhållning	93 176	85 972
	Fastighetsskatt	54 237	52 407
	Kabel-TV	71 542	54 024
	Medlemssamverkan	14 523	8 289
	Förbrukningsinventarier etc	29 731	6 486
	Bankkostnader	3 325	3 006
	Övriga förvaltningskostnader	11 766	1 141
	Konsultarvoden	21 875	11 800
		2 209 661	1 211 654

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 367 619	24 367 619
	Utgående anskaffningsvärden	24 367 619	24 367 619
	Ingående avskrivningar	-7 335 206	-7 140 130
	Årets avskrivningar	-195 076	-195 076
	Utgående avskrivningar	-7 530 282	-7 335 206
	Redovisat värde	16 837 337	17 032 413
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	16 111 000	18 333 000
	Byggnader	30 300 000	26 293 000
		46 411 000	44 626 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 355	51 355
	Utgående anskaffningsvärden	51 355	51 355
	Ingående avskrivningar	-15 364	-5 093
	Årets avskrivningar	-10 271	-10 271
	Utgående avskrivningar	-25 635	-15 364
	Redovisat värde	25 720	35 991
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 086 269	5 726 267
		7 086 269	5 726 267
Vid årsskiftet 2019/2020 ändrade styrelsen föreningens lån till att vara amorteringsfria.			
Not 8	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	1 000 000	1 000 000

NOTER**Övriga noter**

Not 9 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	12 856 700	12 856 700
Summa ställda säkerheter	12 856 700	12 856 700

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuld per kvadratmeter

Föreningens låneskuld delat med totala antalet kvadratmeter lägenhetsyta.

Driftskostnad per kvadratmeter

Föreningens driftskostnader enligt not 4 exklusive fastighetsskatt och reparations- och underhållskostnader.

Räntekostnader i % av intäkter

Föreningens räntekostnader delat med intäkterna angivet i %.

Alingsås

Pia Norberg

Svante Widerström

Jörgen Björme

Anneli Ivarsson

Barbro Pellsäter

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Joakim Lindholm

Auktoriserad revisor

Maya Lundberg

Förtroendevald revisor