

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barnabäckens Lycka

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen omfattar även mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Allingsås.

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

Styrelsen

Emil Johansson	Ordförande
Erik Gunnar Wilhelm Dybeck	Ledamot
Stefan Andreas Jansson	Ledamot
Elisabeth Denice Maria Kybjär	Ledamot
Hanna Sofia Magnusson	Ledamot

Sofia Caroline Kjellberg	Suppleant
Emma Lorensen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Ramstedt	Ordinarie Extern	Ernst & Young
----------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingared 5:281	2018	Allingsås

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen elvärme. Elpanna, varmvattenberedare, frånluftspump. .

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 5 småhus.

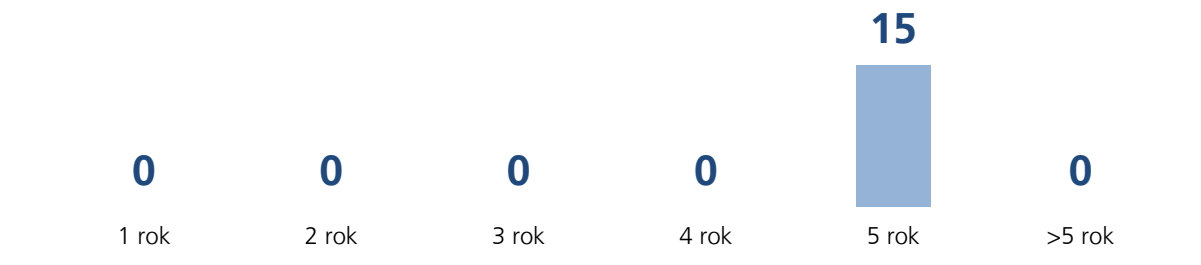
Värdeåret är 0.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 650 m², varav 1 650 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Marab AB	Vinterväghållning parkering
SBC	Ekonomisk förvaltning
Techem	IMD el och vatten

Övrig information

Ingenting att notera.

Föreningens ekonomi

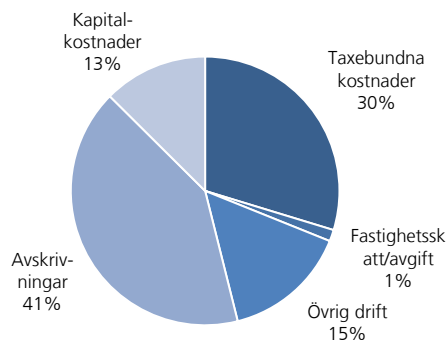
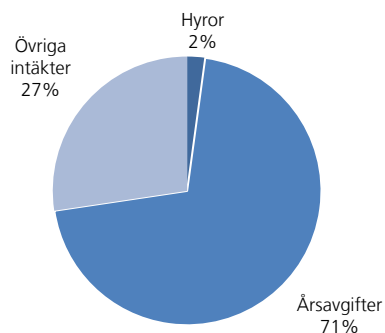
Avgiftsfritt kvartal 3 under 2021.

I övrigt stabil ekonomi med tanke på ränteläget.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	679 538	12 939 328
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	902 730	1 079 011
Finansiella intäkter	151	6
Minskning kortfristiga fordringar	10 358	0
Ökning av kortfristiga skulder	24 541	0
	937 780	1 079 017
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	499 495	543 993
Finansiella kostnader	135 690	93 297
Ökning av kortfristiga fordringar	0	19 873
Minskning av långfristiga skulder	91 250	12 648 148
Minskning av kortfristiga skulder	0	33 497
	726 435	13 338 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	890 882	679 538
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	211 345	-12 259 790

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förstudie av ev. installation av solceller.

2-årskontroll utförd av Alingsås Byggkonsult

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	386	514	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 005	11 061	18 726	0
Elkostnad/m ² totalyta	132	116	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	20	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	57	0	0
Soliditet (%)	67	67	55	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-179	7	-17	0
Nettoomsättning (tkr)	903	1 079	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 650 m² bostäder.

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	38 125 000	0	0	38 125 000
Fond för yttre underhåll	173 250	49 500	0	123 750
S:a bundet eget kapital	38 298 250	49 500	0	38 248 750
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-158 828	-49 500	6 828	-116 156
Årets resultat	-178 554	-178 554	-6 828	6 828
S:a ansamlad förlust	-337 382	-228 054	0	-109 328
S:a eget kapital	37 960 868	-178 554	0	38 139 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-178 554
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-109 328
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 500
summa balanserat resultat	-337 382

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-337 382
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	902 730	1 079 011
Summa rörelseintäkter		902 730	1 079 011
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-377 566	-328 958
Övriga externa kostnader	Not 4	-121 929	-215 035
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-446 250	-434 900
Summa rörelsekostnader		-945 745	-978 892
RÖRELSERESULTAT		-43 015	100 119
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 690	-93 297
Summa finansiella poster		-135 539	-93 291
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 554	6 828
ÅRETS RESULTAT		-178 554	6 828

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 6,10	55 393 850	55 840 100
Summa materiella anläggningstillgångar	55 393 850	55 840 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	55 393 850	55 840 100
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 7	900 344	698 108
Summa kortfristiga fordringar	900 344	698 108
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 531	4 781
Summa kassa och bank	3 531	4 781
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	903 875	702 889
SUMMA TILLGÅNGAR	56 297 725	56 542 989

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 125 000	38 125 000
Fond för yttre underhåll	Not 8	173 250	123 750
Summa bundet eget kapital		38 298 250	38 248 750
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-158 828	-116 156
Årets resultat		-178 554	6 828
Summa ansamlad förlust		-337 382	-109 328
SUMMA EGET KAPITAL		37 960 868	38 139 422
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 9,10	18 158 750	18 250 000
Leverantörsskulder		58 627	22 111
Skatteskulder		15 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	104 481	101 456
Summa kortfristiga skulder		18 336 858	18 403 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 297 725	56 542 989

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	848 416	848 416
Årsavgifter - bortfall	-212 104	0
Hyror parkering	19 440	19 440
Vattenintäkter	-2 628	2 821
Kallvattenintäkter	62 717	16 468
Elintäkter	227 554	191 924
Elintäkter moms	-40 666	0
Öresutjämning	1	-57
	902 730	1 079 011

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 094
	Snöröjning/sandning	5 437	2 000
	Gemensamma utrymmen	0	1 500
	Serviceavtal	6 135	6 000
		11 572	11 594
	Reparationer		
	VVS	3 529	0
		3 529	0
	Taxebundna kostnader		
	El	217 486	190 720
	Vatten	59 498	33 726
	Sophämtning/renhållning	42 971	48 240
		319 955	272 686
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 510	29 678
		27 510	29 678
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 000	15 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	377 566	328 958

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	0
	Föreningskostnader	450	12 720
	Styrelseomkostnader	7 223	0
	Studieverksamhet	0	1 238
	Förvaltningsarvode	33 216	32 500
	Administration	1 490	111 895
	Korttidsinventarier	0	6 494
	Konsultarvode	64 550	0
	OBS konto	0	50 188
		121 929	215 035

Not 5	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	446 250	434 900
		446 250	434 900

Not 6	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		56 275 000	56 275 000
Utgående anskaffningsvärde		56 275 000	56 275 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-434 900	0
Årets avskrivningar enligt plan		-446 250	-434 900
Utgående avskrivning enligt plan		-881 150	-434 900
Planenligt restvärde vid årets slut		55 393 850	55 840 100
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		11 650 000	11 650 000
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde mark		1 500 000	1 500 000
		1 500 000	1 500 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		1 500 000	1 500 000
		1 500 000	1 500 000

Not 7	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		93	15 100
Momsavräkning		12 900	8 251
Klientmedel hos SBC		331 200	674 757
Räntekonto hos SBC		556 151	0
		900 344	698 108

Not 8	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		123 750	24 750
Reservering enligt stadgar		49 500	99 000
Ersättning från byggaren		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		173 250	123 750

Not 9	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,733 %	18 158 750	18 250 000	2022-05-19
Summa skulder till kreditinstitut		18 158 750	18 250 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 158 750	-18 250 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 246 250 kr.

Not 10	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 250 000	18 250 000

Not 11	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	5 558	0
	Ränta	15 567	15 607
	Avgifter och hyror	83 356	85 849
	Upplupna kostnader	0	0
		104 481	101 456

Not 12	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Ev. installation av solceller.
	Åtgärder efter 2-årskontroll
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Alingsås den / 2022

Emil Johansson
Ordförande

Erik Gunnar Wilhelm Dybeck
Ledamot

Stefan Andreas Jansson
Ledamot

Elisabeth Denice Maria Kybjär
Ledamot

Hanna Sofia Magnusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Ernst & Young AB

Johan Ramstedt
Auktoriserad revisor