

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hummeln A

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 1989-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Åre.

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

Styrelsen

Malin Eriksson	Ledamot
Jonas Nyberg	Ledamot
Johanna Skogestig	Ledamot
Anders Tengbom	Ledamot

Björn Andersson	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Henrietta Hedelin
Jenny Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mörviken 2:107	1991	Åre

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

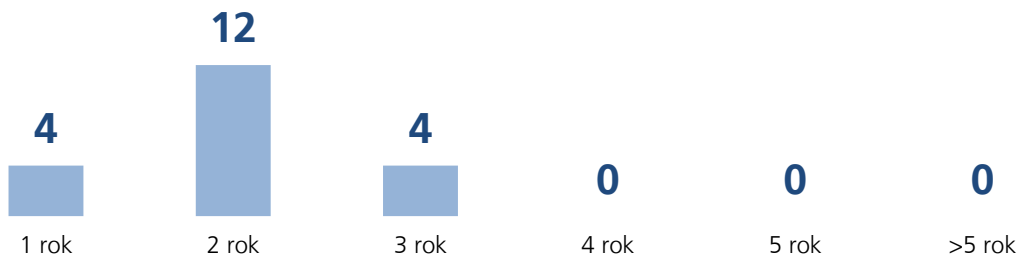
Fastigheten bebyggdes 1984 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 880 m², varav 880 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

2 relaxavdelningar

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning

Leverantör

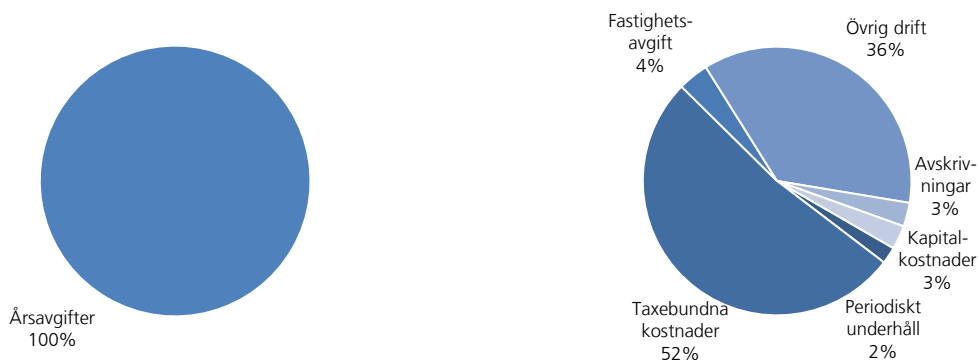
AGO Servicebolaget i Åre AB
SBC Sveriges BostadsrättCentrum
SBC Sveriges BostadsrättCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 603 380	286 134
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	802 496	801 899
Finansiella intäkter	26	143
Minskning kortfristiga fordringar	0	796
Kapitaltillskott	416 659	1 298 750
Ökning av kortfristiga skulder	0	85 857
	1 219 181	2 187 445
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	698 845	715 482
Finansiella kostnader	20 784	22 097
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 434 210	56 321
Ökning av kortfristiga fordringar	12 057	0
Minskning av långfristiga skulder	76 300	76 300
Minskning av kortfristiga skulder	6 129	0
	2 248 325	870 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	574 235	1 603 380
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 029 144	1 317 246

*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 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	908	894	877	816
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 319	1 406	1 493	671
Elkostnad/m ² totalyta	143	147	135	125
Värmekostnad/m ² totalyta	193	197	188	217
Vattenkostnad/m ² totalyta	70	54	40	83
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	25	26	24
Soliditet (%)	90	89	87	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62	52	-649	-35
Nettoomsättning (tkr)	801	789	773	720

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 880 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	12 000 000	0	0	12 000 000
Kapitaltillskott	1 715 409	416 659	0	1 298 750
Fond för yttre underhåll	210 000	30 000	0	180 000
S:a bundet eget kapital	13 925 409	446 659	0	13 478 750
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 533 489	-30 000	52 464	-1 555 953
Årets resultat	61 577	61 577	-52 464	52 464
S:a ansamlad förlust	-1 471 912	31 577	0	-1 503 489
S:a eget kapital	12 453 497	478 236	0	11 975 261

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	61 577
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 503 489
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-30 000</u>
summa balanserat resultat	-1 471 912

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-1 471 912</u>
----------------------------------	--------------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	800 896	788 505
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 600	13 394
Summa rörelseintäkter		802 496	801 899
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-658 421	-668 886
Övriga externa kostnader	Not 5	-40 424	-46 596
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-21 316	-12 000
Summa rörelsekostnader		-720 160	-727 482
RÖLSERESULTAT		82 336	74 417
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26	143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 784	-22 097
Summa finansiella poster		-20 758	-21 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		61 577	52 464
ÅRETS RESULTAT		61 577	52 464

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 313 215	11 844 000
Pågående byggnation	Not 9	0	56 321
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 313 215	11 900 321
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 313 215	11 900 321
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		476	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	587 899	1 605 463
Summa kortfristiga fordringar		588 375	1 605 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		588 375	1 605 463
SUMMA TILLGÅNGAR		13 901 590	13 505 784

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 000 000	12 000 000
Kapitaltillskott		1 715 409	1 298 750
Fond för yttre underhåll	Not 12	210 000	180 000
Summa bundet eget kapital		13 925 409	13 478 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 533 489	-1 555 953
Årets resultat		61 577	52 464
Summa fritt eget kapital		-1 471 912	-1 503 489
SUMMA EGET KAPITAL		12 453 497	11 975 261
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 084 825	1 161 125
Summa långfristiga skulder		1 084 825	1 161 125
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	76 300	76 300
Leverantörsskulder		89 708	80 526
Skatteskulder		1 272	472
Övriga skulder		33 038	33 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	162 950	179 061
Summa kortfristiga skulder		363 268	369 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 901 590	13 505 784

Noter

Belopp anges i 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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	1000 år	1000 år
Balkong	40 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	799 432	786 938
Övriga debiterade avgifter	1 500	1 575
Öresutjämning	-36	-8
	800 896	788 505

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	1 500	0
Övriga intäkter	100	13 394
	1 600	13 394

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	129 378	124 402
	Fastighetsskötsel beställning	18 272	20 022
	Snöröjning/sandning	31 612	32 902
	Mattvätt/Hyrmattor	14 667	14 876
	Sotning	1 103	3 232
	Gemensamma utrymmen	0	13 684
	Sophantering	2 509	0
		197 541	209 118
	Reparationer		
	Lås	3 459	0
	VVS	0	2 350
	Värmeanläggning/undercentral	0	21 270
	Ventilation	625	375
	Elinstallationer	0	1 334
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 246
		4 084	28 575
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	14 529	0
		14 529	0
	Taxebundna kostnader		
	El	125 760	129 123
	Värme	169 774	173 435
	Vatten	61 884	47 114
	Sophämtning/renhållning	26 089	19 252
	Grovsopor	0	5 308
		383 507	374 233
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 814	16 099
	Kabel-TV	14 406	14 121
		31 220	30 220
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 540	26 740
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	658 421	668 886
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Inkassering avgift/hyra	2 550	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	3 500	3 500
	Föreningskostnader	406	388
	Förvaltningsarvode	31 588	31 763
	Administration	2 380	3 182
	Konsultarvode	0	6 488
		40 424	46 596
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	12 000	12 000
	Förbättringar	9 316	0
		21 316	12 000
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 000 000	12 000 000
	Nyanskaffningar	1 490 531	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 490 531	12 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-156 000	-144 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 316	-12 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-177 316	-156 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 313 215	11 844 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	3 740 000	2 860 000
		11 540 000	9 660 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 540 000	9 660 000
		11 540 000	9 660 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	56 321
		0	56 321
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 849	16 849
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 849	16 849
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 849	-16 849
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-16 849	-16 849
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31		
	Avräkning vidarefakturerings	3 545	2 040		
	Skattekonto	43	43		
	Klientmedel hos SBC	574 235	1 603 380		
	Fordringar	10 076	0		
		587 899	1 605 463		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31		
	Vid årets början	180 000	150 000		
	Reservering enligt stadgar	30 000	30 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	210 000	180 000		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,710 %	478 125	515 625	2020-09-01
	Handelsbanken	1,710 %	328 000	346 800	2020-08-10
	Handelsbanken	1,720 %	355 000	375 000	2020-08-10
	Summa skulder till kreditinstitut		1 161 125	1 237 425	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-76 300	-76 300	
			1 084 825	1 161 125	
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 779 625 kr.				
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31		
	Fastighetsinteckningar	1 347 000	1 347 000		
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31		
	Ränta	867	916		
	Avgifter och hyror	162 083	176 581		
	Sophämtning	0	1 564		
		162 950	179 061		
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT				
	Inga större underhållsarbeten planerade.				

Styrelsens underskrifter

ÅRE den / 2020

Malin Eriksson
Ledamot

Jonas Nyberg
Ledamot

Johanna Skogestig
Ledamot

Anders Tengbom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Lars Ljungström
Extern revisor