

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Åkers Gränd 6

769613-3508

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkers Gränd 6 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	1 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6-7
- Tilläggsupplysningar	8-9
- Underskrifter	10



Bostadsrättsföreningen Åkers Gränd 6

769613-3508

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkers Gränd 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal. Bostaden är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2005-11-07 hos Bolagsverket. Styrelsen har sitt säte i Hallands län.

Föreningen förvärvade fastigheten Batteriet 15 i Halmstad 2012-05-12. Föreningens fastigheter består av två flerbostadshus på adress Åkersgränd 6 A och 6 B. Fastigheten byggdes år 1900 och har värdeår 1929 respektive 2004. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten och arealen uppgår till 777 kvm byggrätt ovan mark. Den totala byggnadsytan uppgår till 622 kvm, hela ytan utgör lägenhetsyta, ingen lokalyta finns. I föreningen finns 1 parkeringsplats. Föreningen hyr endast ut parkering till boende.

Lägenhetsfördelning:	1 r o k	2 r o k	3 r o k	4 r o k
	2 st	2 st	4 st	1 st

Av dessa 9 lägenheter är 8 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har följande avtal:

Ekonomisk förvaltning	PART Fastighetsförvaltning AB
Vatten, el och fjärrvärme	Halmstad Energi och Miljö AB
Snö och halkbekämpning	PA Consulting

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<i>Styrelseledamöter</i>		<i>vald t.o.m.</i>
Malin Ivarsson	ordförande	2021
Josefin Hörwing Alvtegen	sekreterare	2021
Jörgen Regnell	kassör	2021
Erik Blomberg		2021
Oscar Israelsson		2021
Martin Sochor		2021
Max Wiberg		2021
<i>Styrelsesuppleanter</i>		
Bo Engqvist		2021
Alex Robertsson Sunesson		2021
<i>Valberedning</i>		
Bo Engqvist	sammankallande	2021
Oscar Israelsson		2021
<i>Revisor</i>		
Johan Liljencrantz	auktoriserad revisor	2021
<i>Revisorsuppleant</i>		
Susanne Bengtsson		2021

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästa ordinarie årsstämma.

Bostadsrättsföreningen Åkers Gränd 6

769613-3508

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen

Föreningen tecknas av 2 stycken styrelseledamöter i förening.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Gällande föreningens finansiering, se not 4.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Medlemsinformation

Under året har 1 lägenhetsöverlåtelser skett (f.g. år 3 st). Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 10 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut den 31 december 2020 var 9.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman hölls den 2 april 2020 och en extra föreningsstämma den 6 maj 2020.

Årets resultat uppgår till 19 tsek (f.g. år -177 tsek). Löpande reparation och underhåll har utförts till en kostnad om x11 tsek (f.g. år 6 tsek) Planerad reparation och underhåll har utförts till en kostnad om 60 tsek och avser papp och plåtarbeten. (f.g. år 207 tsek som avsåg byte av ytterdörrar).

Under året har föreningen antagit nya stadgar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i TSEK där ej annat anges

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Rörelsens intäkter	485	484	486	477	477
Årets resultat	19	-177	-40	25	-115
Soliditet, %	58	58	58	58	-57
Årsavgifter per bostadsrättsyta	703	703	703	703	793
Lån per bostadsrättsyta	9 122	9 217	9 312	9 407	9 503
Genomsnittlig skuldränta, %*	1,3	1,15	1,83	1,83	1,75
Belåningsgrad**	42,8	42,6	42,7	42,7	42,7

*Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

UNDERHÅLL

Avsättning till underhållsfond har för 2020 gjorts i enlighet med föreningens stadgar med 0,3% av taxeringsvärdet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 850 280	-	-258 795	-177 458	7 414 027
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-177 458	177 458	-
Förändring av underhållsfond		29 562	-29 562		-
<u>Årets resultat</u>				<u>19 231</u>	<u>19 231</u>
Belopp vid årets utgång	7 850 280	29 562	-465 815	19 231	7 433 258

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-436 253
<u>Årets resultat</u>	<u>19 231</u>
<i>Summa</i>	<i>-417 022</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	29 562
<u>Balanseras i ny räkning</u>	<u>-446 584</u>
<i>Summa</i>	<i>-417 022</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning			
Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		485 382	484 390
Övriga rörelseintäkter		486	-
Summa rörelseintäkter		485 868	484 390
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-251 705	-430 853
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 947	-145 947
Summa rörelsekostnader		-397 652	-576 800
Rörelseresultat		88 216	-92 410
Finansiella poster			
Räntekostnader		-68 986	-85 049
Summa finansiella poster		-68 986	-85 049
Resultat efter finansiella poster		19 231	-177 459
ÅRETS RESULTAT		19 231	-177 459

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 324 253	12 459 250
Inventarier och verktyg	3	21 900	32 850
Summa materiella anläggningstillgångar		12 346 153	12 492 100
Summa anläggningstillgångar		12 346 153	12 492 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		81 058	84 301
Övriga fordringar		2 661	98
Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader		6 566	6 113
Summa kortfristiga fordringar		90 285	90 512
Kassa och bank		405 998	310 985
Summa omsättningstillgångar		496 283	401 497
SUMMA TILLGÅNGAR		12 842 436	12 893 597

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		7 850 280	7 850 280
Fond för yttre underhåll		29 562	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 879 842	7 850 280
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-436 253	-368 355
Avsättning till yttre underhållsfond		-29 562	-21 927
Årets ianspråktagande av yttre uhållsfond		-	131 487
Årets resultat		19 231	-177 458
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-446 584	-436 253
Summa eget kapital		7 433 258	7 414 027
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4,5	5 217 500	5 272 500
Summa långfristiga skulder		5 217 500	5 272 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	2 205
Fastighetslån		55 000	55 000
Övriga kortfristiga skulder		1 093	812
Uppl kostnader och förutb intäkter		135 586	149 053
Summa kortfristiga skulder		191 679	207 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 842 436	12 893 597

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	100 år
Standradförbättringar	25 år
Inventarier	5 år

Not 1 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsel	12 235	8 754
Värme	75 578	62 906
Vatten och avlopp	11 059	9 114
Sohämtning	24 124	23 664
Trädgårdsskötsel	3 490	1 048
Övriga fastighetskostnader	3 574	6 458
Löpande reparation och underhåll	12 159	6 472
Planerad reparation och underhåll	60 000	207 000
Förbrukningsmaterial och inventarier	174	3 534
Fastighetsavgift	12 861	12 195
Fastighetsförsäkringspremier	19 244	18 151
Ekonomisk förvaltning enl avtal	15 456	41 091
Återföring reserverad kostnad Deloitte 2018	-14 000	-
Revisionsarvode	12 781	14 000
Övriga förvaltningkostnader	1 480	13 466
Bankkostnader	1 489	3 000
	251 704	430 853

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	13 407 530	13 407 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 407 530	13 407 530
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-948 280	-813 283
Årets avskrivningar	-134 997	-134 997
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-1 083 277	-948 280

Utgående planenligt restvärde	12 324 253	12 459 250
Taxeringsvärde		
Byggnad	5 969 000	5 969 000
Mark	3 885 000	3 885 000
Totalt taxeringsvärde	9 854 000	9 854 000

Not 3 Inventarier och verktyg		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	54 750	54 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 750	54 750

Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-21 900	-10 950
Årets avskrivningar	-10 950	-10 950
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-32 850	-21 900

Utgående planenligt restvärde	21 900	32 850
--------------------------------------	---------------	---------------

Not 4 Långfristiga skulder		5 217 500
Kortfristig del, amorteras inom 1 år		55 000
		5 272 500

Kreditgivare	Ränta	Bundet t.o.m.	Ing skuld	Amort/Omsatt	Utgående skuld	Amort -21
Handelsbanken	1,35%	2024-06-30	4 327 500	-55 000	4 272 500	-55 000
Handelsbanken	0,95%	2021-06-29	1 000 000	-	1 000 000	-
Summa			5 327 500	-	5 272 500	-55 000

Not 5 Förfall fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	55 000	55 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen, amortering enligt plan	220 000	220 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	4 997 500	5 052 500
	5 272 500	5 327 500

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 737 000	7 737 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Halmstad 2021

Malin Ivarsson

Josefin Hörwing Alvtogen

Jörgen Regnell

Oscar Israelsson

Erik Blomberg

Martin Sochor

Max Wiberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor