

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hjorten n:r 8

763000-0458

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter - redovisningsprinciper	7
Noter - resultaträkningen	7-8
Noter - balansräkning	9-10
Underskrifter	10

(

(

(

(

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjorten n:r 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till utnyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Hjorten n:r 8 upa omregistrerades till Bostadsrättsföreningen Hjorten n:r 8 av Bolagsverket 2013-08-27. Nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-07-13.

Fakta om fastigheten

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av fyra (4) lägenheter. Innehavare tillika medlemmar i föreningen är per 2021-12-31 och är även desamma som vid föregående årsskifte:

Lägenhet 1101	Ove Johansson och Rakel Selin
Lägenhet 1102	Ulrika Lundgren
Lägenhet 1201	William Svenungsson Eklund
Lägenhet 1202	Christoffer Aidesjö

Styrelse och revisor

På ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2021 valdes följande ordinarie styrelseledamöter samt styrelsesuppleanter:

<i>ordinarie ledamöter</i>	Ove Johansson	ordförande
	Ulrika Lundgren	kassör
	Christoffer Aidesjö	sekreterare
	William Svenungsson Eklund	

<i>suppleanter</i>	Per Lundqvist
	Rakel Selin

samt att till ordinarie revisor valdes Ritva Hedman, Hedmans Revisionsbyrå AB, Vänersborg.

Föreningens verksamhet har inte påverkats av den pågående coronapandemin utan verksamheten har fungerat som tidigare år.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har skett byte av fönster och tak på fastigheten. Arbetet har utförts av Fogelgrens Byggservice AB och till en kostnad om 1 021 185 kronor samt kostnad för bygglov om 2 848 kronor, totalt 1 024 033 kronor. Beloppet har aktiverats i sin helhet. För att finansiera dessa förbättringskostnader upptogs i september ett nytt lån om 1 100 000 kronor. Lånet löper på två år och med en fast ränta om 1,45%.

Föregående år aktiverades 72 344 kronor gällande kvarvarande kostnader hänförliga till branden i källaren år 2018 samt 76 313 kronor som markanläggning (asfaltering av parkeringsplatserna).

I övrigt har man målat linjer på parkeringsplatserna samt utfört mindre löpande underhållsarbeten på fastigheten och i trädgården.

Resultat

Årets omsättning uppgick till 159 000 kronor (146 400 kronor föregående år). De största kostnadsposterna är i likhet med tidigare år de för värme, el och vatten.

Avskrivningar enligt plan om 18 671 kronor har belastat årets resultat (18 092 kronor föregående år).

Årets resultat uppgår till en vinst om 12 450 kronor (15 717 kronor föregående år).

Likvida medel och banklån

På balansdagen uppgick likvida medel till 118 492 kronor (35 227 kronor föregående år).

Från och med 2020 har föreningen ändrat redovisningsprincipen gällande klassificering av skulder till kreditinstitut på så sätt att som kortfristig del hänförs de skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader samt beräknad amortering nästkommande år. Detta medför att på balansdagen uppgick de långfristiga skulderna till 1 431 000 kronor, varav kortfristig del 40 000 kronor (354 500 kronor, varav kortfristig del 354 500 kronor föregående balansdag).

Avsättning fond för yttre underhåll

I likhet med de senaste åren föreslår styrelsen att det görs en stadgeenling avsättning till fond för yttre underhåll med 15 000 kronor, för att tidigare antagen underhållsplan ska kunna följas. Lägsta belopp att avsätta är 0,3% av fastighetens aktuella taxeringsvärde dvs 0,3% x 2 723 000 kr, 8 169 kronor. Se även styrelsens förslag till resultatdisposition.

Medlemsinformation

Antal bostadsrättslägenheter 2020-12-31: 4 st

Antal bostadsrättslägenheter 2021-12-31: 4 st

Antal medlemmar 2020-12-31: 5 st

Antal medlemmar 2021-12-31: 5 st

Under året har inga bostadsrätter bytt ägare .

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	159,0	146,4	136,4	112,8
Resultat efter finansiella poster	12,4	15,7	5,5	-8,5
Soliditet (%)	9,7	27,3	26,7	32,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 701	135 000	-45 253	15 717	145 165
Disposition av föregående års resultat:			15 717	-15 717	0
Avsättning fond yttre underhåll		15 000	-15 000		0
Årets resultat				12 450	12 450
Belopp vid årets utgång	39 701	150 000	-44 536	12 450	157 615

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-29 536
avsättning fond för yttre underhåll	-15 000
årets vinst	12 450
	-32 086

behandlas så att i ny räkning överföres	-32 086
	-32 086

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	159 000	146 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		159 000	146 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-81 896	-91 064
Övriga externa kostnader	4	-12 275	-15 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-18 671	-18 092
Summa rörelsekostnader		-112 842	-124 664
Rörelseresultat		46 158	21 736
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 708	-6 019
Summa finansiella poster		-33 708	-6 019
Resultat efter finansiella poster		12 450	15 717
Resultat före skatt		12 450	15 717
Årets resultat		12 450	15 717

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, markanläggning och mark	6	1 478 303	471 477
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 973	11 437
Summa materiella anläggningstillgångar		1 488 276	482 914
Summa anläggningstillgångar		1 488 276	482 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	5 876	5 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 518	7 161
Summa kortfristiga fordringar		13 394	13 157
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 492	35 227
Summa kassa och bank		118 492	35 227
Summa omsättningstillgångar		131 886	48 384
SUMMA TILLGÅNGAR		1 620 162	531 298

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

39 701

39 701

Fond för yttre underhåll

9

150 000

135 000

Summa bundet eget kapital

189 701

174 701

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-44 536

-45 253

Årets resultat

12 450

15 717

Summa fritt eget kapital

-32 086

-29 536

Summa eget kapital

157 615

145 165

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 391 000

0

Summa långfristiga skulder

1 391 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

40 000

354 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 547

31 633

Summa kortfristiga skulder

71 547

386 133

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 620 162

531 298

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	4 år/10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Föreningen har inga anställda utan verksamheten har bedrivits av styrelsen och övriga medlemmar. Inga arvoden eller ersättningar har utbetalts.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	159 000	146 400
	159 000	146 400

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning	36 695	32 278
El	7 476	7 106
Vatten och avlopp	689	21 907
Reparation och underhåll	19 490	8 416
Fastighetsskatt	5 836	5 716
Fastighetsförsäkring	9 695	9 050
Förbrukningsinvent	1 098	6 592
Övriga kostnader	917	
Avrundning		-1
	81 896	91 064

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fibernät	1 200	1 200
Ersättning till revisor	9 700	11 150
Bankkostnader	1 375	3 158
	12 275	15 508

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggning	5 %
Installationer	10 %/ 25 %

Not 6 Byggnader, markanläggning och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	573 977	425 320
Inköp	1 024 033	148 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 598 010	573 977
Ingående avskrivningar	-102 500	-89 249
Årets avskrivningar	-17 207	-13 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 707	-102 500
Utgående redovisat värde	1 478 303	471 477
Taxeringsvärden byggnader	1 823 000	1 823 000
Taxeringsvärden mark	900 000	900 000
	2 723 000	2 723 000

Not 7 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 288	28 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 288	28 288
Ingående avskrivningar	-16 851	-12 010
Årets avskrivningar	-1 464	-4 841
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 315	-16 851
Utgående redovisat värde	9 973	11 437

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	5 876	5 996
	5 876	5 996

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	135 000	120 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	15 000	15 000
Belopp vid årets utgång	150 000	135 000

Avsättning till fond för yttre underhåll sker inom det egna kapitalet genom överföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjorten 8

Org.nr 763000-0458

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hjorten 8s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt god revisionssed använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Vänersborg den 6 maj 2022

Ritva Hedman

Av föreningsstämman utsedd revisor

Not 10 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	246 500	0
	246 500	0


Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 441 000	368 000
	1 441 000	368 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på ordinarie föreningsstämma för fastställelse.

Trollhättan den 2 maj 2022



Ove Johansson
Ordförande



Christoffer Aidesjö



Ulrika Lundgren



William Svenungsson Eklund

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2022



Ritva Hedman
Av föreningsstämman vald revisor

