

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 i Wenersborg

769625-7117

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kanalen 2 i Wenersborg 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt föreningens medlemmar utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Vänersborg.

Föreningen har antagit normalstadgar för bostadsrättsföreningar årgång 2012. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningens fastighet Krögaren 3 är belägen på adressen Korsebergsvägen 3A i Vänersborg.

I fastigheten finns 1 bostadsbyggnad i 5 våningsplan och med 1 trappuppgång. Husen färdigställdes 2014. Den totala bostadsytan uppgår till 1.883 m² och har 1 bilplats till varje lägenhet.

Föreningens 23 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 rok	4 st	å 61,9 m ²
2 rok	2 st	å 68,3 m ²
3 rok	1 st	å 89,7 m ²
3 rok	6 st	å 78,8 m ²
3 rok	4 st	å 87,5 m ²
3 rok	1 st	å 91,3 m ²
4 rok	4 st	å 96,4 m ²
4 rok	1 st	å 110,2 m ²

Eftersom byggnaden nyligen är uppförd har endast normala underhållsåtgärder genomförts under året.

Planerat underhåll ska kostnadstäckas genom avlyft från den yttre underhållsfonden. Till underhållsfonden skall avsättas 109.000 kr per år som framgår av den underhållsplan styrelsen fattat beslut om.

Hittills har föreningen inte haft några utgifter för planerat underhåll.

Ekonomi

Den genomsnittliga årsavgiften är 759 kr per m².

Föreningen tillämpar individuell mätning och debitering av konsumtionsavgiften för elförbrukning.

Föreningens banklån uppgår per bokslutsdagen till 19.950.000 kr.

I syfte att begränsa risker har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Avtal:

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- APF avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Vattenfall AB avseende fastighetsel
- Genom Krögarens samfällighet (Vattenfall), avseende vatten
- Genom Krögarens samfällighet (Nexo AB) avseende snöröjning
- Håwe Konsulttjänst AB avseende trappstädning
- APF avseende gräsklippning och fastighetsskötsel
- Telia avseende kabel-tv och bredband
- RC Hiss Service AB
- APF avseende jour fastighetsskötsel utanför kontorstid

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Lars Elg och Hans Liljenkvist.

Revisor

På ordinarie stämma valdes auktoriserad revisor Linda Kraft, ingen revisorssuppleant valdes.

Vicevärd

Styrelsen har varit vicevärd under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under februari 2021 så har Brf Kanalen 2 tecknat ett nytt avtal med Telia avseende kabel-tv och bredband. Avtal med Sappa (endast tv) löper ut 2021-12-31. Avgift som tidigare endast innefattat kabel-tv har höjts från 1 680 kr/år till 2 748 kr/år från april 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 430	1 410	1 410	1 410
Resultat efter finansiella poster	-133	-96	-138	-150
Soliditet (%)	62	62	62	62
Årsavgifter bostäder (kr/kvm)	759	749	749	749
Driftkostnad (kr/kvm)	343	304	264	270
Uppvärmning (kr/kvm)	75	69	72	77

Driftkostnad (kr/kvm) är fastighetsskatten inräknat från år 2019

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 300 000	12 700 000	536 000	-808 365	-96 443	33 631 192
Avsättning underhållsfond			109 000	-109 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-96 443	96 443	0
Årets resultat					-133 450	-133 450
Belopp vid årets utgång	21 300 000	12 700 000	645 000	-1 013 808	-133 450	33 497 742

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-904 808
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-109 000
årets förlust	-133 450
	-1 147 258
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 147 258
	-1 147 258

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

Resultaträkning

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 430 028	1 409 857
Övriga rörelseintäkter	2 444	1 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 432 472	1 411 513
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-646 503	-572 981
Övriga externa kostnader	-136 114	-122 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-542 791	-542 791
Summa rörelsekostnader	-1 325 408	-1 237 820
Rörelseresultat	107 064	173 693
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-240 514	-270 136
Summa finansiella poster	-240 514	-270 136
Resultat efter finansiella poster	-133 450	-96 443
Resultat före skatt	-133 450	-96 443
Årets resultat	-133 450	-96 443

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 952 789

52 495 580

Summa materiella anläggningstillgångar

51 952 789

52 495 580

Summa anläggningstillgångar

51 952 789

52 495 580

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

229 014

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 720

28 829

Summa kortfristiga fordringar

258 734

28 829

Kassa och bank

Kassa och bank

1 717 656

1 465 057

Summa kassa och bank

1 717 656

1 465 057

Summa omsättningstillgångar

1 976 390

1 493 886

SUMMA TILLGÅNGAR

53 929 179

53 989 466

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 300 000	21 300 000
Upplåtelseavgift		12 700 000	12 700 000
Fond för yttre underhåll		645 000	536 000
Summa bundet eget kapital		34 645 000	34 536 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 013 809	-808 365
Årets resultat		-133 450	-96 443
Summa fritt eget kapital		-1 147 259	-904 808
Summa eget kapital		33 497 741	33 631 192
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	13 350 000	14 600 000
Summa långfristiga skulder		13 350 000	14 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 600 000	5 550 000
Leverantörsskulder		53 267	25 378
Skatteskulder		21 860	21 860
Övriga skulder		2 113	1 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404 198	159 577
Summa kortfristiga skulder		7 081 438	5 758 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 929 179	53 989 466

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att beakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, exempelvis avkastning på en del placeringar. Föreningen har inga kapitalinkomster.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 300 000	55 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 300 000	55 300 000
Ingående avskrivningar	-2 804 420	-2 261 629
Årets avskrivningar	-542 791	-542 791
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347 211	-2 804 420
Utgående redovisat värde	51 952 789	52 495 580

Not 3 Långfristiga skulder


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank 285 552 602-2	1,070	2025-08-25	8 000 000	8 000 000
Swedbank 285 552 603-0	1,110	2026-09-25	5 350 000	5 350 000
Swedbank 285 552 593-3	1,180	2022-08-25	6 600 000	6 800 000
			19 950 000	20 150 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 600 000	5 550 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till: 18 950 000kr

Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 350 000	21 350 000
	21 350 000	21 350 000

Trollhättan 2022-04-06


Hans Liljenkvist
Ordförande


Benny Karlsson



Lars Erik Elg

Eva Torstensson




Ida Helmersson
Sefie

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-06


Linda Kraft
Auktoriserad revisor