

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Tegelstenen i Alingsås Org. nr 716447-6777

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens trettioförsta verksamhetsår avseende tiden 2019-01-01 till 2019-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
-Förvaltningsberättelse	2
-Resultaträkning	4
-Balansräkning	5
-Noter	7
-Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i inkomstskattelagen. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Föreningens säte är i Alingsås.

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Jasminen 1, Humlet 1, Murgrönan 1 och Gullregnet 1 i Alingsås. Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 21 702 000 kr enligt 2018 års taxering.

Under år 2019 har ommålning genomförts av samtliga hus i föreningen, vilket innebär att ett viktigt periodiskt underhåll har genomförts. Under januari till mars genomgicks samtliga fasader av en snickerifirma, där murkna och dåliga brädor, i vissa fall hela fasader, byttes mot nya grundmålade brädor. Under april rengjordes alla hus upp till och med takrännorna med hetvattentvätt av målerifirma. För båda dessa arbeten inhämtades offerter för sedvanlig jämförelse. Föreningens medlemmar målade sedan om sina bostadsrätter under perioden maj till september med oförändrad kulört och färgsort. Kostnaderna för färg samt två veckors ställningshyra per hus bekostades av föreningen. Under september genomförde styrelsen en inspektion av målningsarbetet. Arbetet var till belåtenhet, men mindre kompletteringar behöver göras under år 2020 och ytterligare några brädor ska bytas innan arbetet kan anses avslutat.

Energideklaration av föreningens samtliga hus genomfördes under januari med redovisning och inrapportering i februari. För övrigt har mindre plåtslagningsarbeten genomförts under året. Åtgärder utfördes även på värmepannor och ett avtal för årlig service har nu tecknats med Elterm.

Under året har överlåtelse av 1 bostadsrätt skett.

#### Lägenhetsfördelningen är:

4 rum och kök 15 st  
5 rum och kök 2 st

Samtliga lägenheter i småhus.

#### Styrelse

Föreningens styrelse har sedan årsstämman bestått av följande personer:

Johan Åström	Ordförande
Peter Öhrn	Sekreterare och Vice Ordförande
Anna Viklund	Kassör
Malin Ärlebo	Fastighetsansvarig

Suppleanter under denna tid var Anders Björking och Erik Lindström.

### Revisor

Revisor har varit Andreas Corin.

Revisorsuppleant har varit Lennart Widén.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13. En uppskattad föreningsfest ägde rum i carportlängan på Saxebäcksvägen i augusti.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring genom Söderberg & Partners.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	1 076 911 kr	1 081 263 kr	1 040 868 kr	1 053 313 kr
Resultat efter finansiella poster	-833 277 kr	61 896 kr	67 295 kr	138 237 kr
Soliditet (%)	15,4 %	20,0 %	19,5 %	19,0%
Balansomslutning	13 924 715 kr	14 863 391 kr	14 904 969 kr	14 951 914 kr

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- Insatser</b>	<b>Fond för Yttre underhåll</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	680 000 kr	706 457 kr	1 587 657 kr
Avsättning underhållsfond		150 000 kr	- 150 000 kr
Enligt årsstämma nyttjande av fond		- 109 500 kr	+ 109 500 kr
Årets resultat			- 833 277 kr
Belopp vid årets utgång	680 000 kr	746 957 kr	713 388 kr

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 546 665 kr
Årets resultat	- 833 276 kr
	<u>713 388 kr</u>

Styrelsen föreslår följande disposition

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000 kr
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 856 456 kr
Balanserat resultat	<u>1 419 844 kr</u>
	713 388 kr

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	2	1 076 911,00	1 081 263,30
Övriga rörelseintäkter			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar, mm</b>		<u>1 076 911,00</u>	<u>1 081 263,30</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-160 513,00	-144 154,90
Personalkostnader	3	-39 786,00	-40 146,00
Utför underhåll	3,4	-979 123,00	-109 500,00
Kommunal Fastighetsavgift	5	-137 968,00	-130 296,00
Avskrivningar Byggnad		-176 000,00	-176 000,00
Inventarier		-32 288,00	-32 288,00
		<u>-1 525 678,00</u>	<u>-632 384,90</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-448 767,00</u>	<u>448 878,40</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter, utdelning,		4 318,47	5 471,07
Räntekostnader och övriga bankkostnader		-388 828,00	-392 453,00
		<u>-384 509,53</u>	<u>-386 981,93</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<u>-833 276,53</u>	<u>61 896,47</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-833 276,53	61 896,47
<b>Årets resultat</b>		<u>-833 276,53</u>	<u>61 896,47</u>

**BALANSRÄKNING**

NOT

2019-12-31

2018-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och Mark	6	12 395 581,00	12 571 581,00
Inventarier, verktyg installationer & markanläggning	7	106 054,00	138 342,00

**Summa materiella anläggningstillgångar** 12 501 635,00 12 709 923,00

**Summa anläggningstillgångar** 12 501 635,00 12 709 923,00

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Skattefordran		11 567,50	0,00
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>11 567,50</u>	<u>0,00</u>

**Kassa och Bank**

Kassa		0,00	0,00
Bank		342 938,95	689 212,95
Fondandelar, värdepapper, fasträntekonto		1 068 573,51	1 464 255,04
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 411 512,46</u>	<u>2 153 467,99</u>

**Summa omsättningstillgångar** 1 423 079,96 2 153 467,99

**SUMMA TILLGÅNGAR** 13 924 714,96 14 863 390,99

**BALANSRÄKNING**

NOT

2019-12-31

2018-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

680 000,00

680 000,00

Fond för yttre underhåll

746 957,32

706 457,32

**Summa bundet eget kapital**

**1 426 957,32**

**1 386 457,32**

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 546 665,17

1 525 268,70

Årets resultat

-833 276,53

61 896,47

**Summa eget kapital**

**2 140 345,96**

**2 973 622,49**

**Långfristiga skulder**

8

Skulder till kreditinstitut

11 573 240,00

11 678 460,00

**Summa långfristiska skulder**

**11 573 240,00**

**11 678 460,00**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

8

105 220,00

105 220,00

Balanserade månadsavgifter

50 036,00

59 799,00

Skatteskulder

-10 079,50

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 873,00

56 369,00

**Summa kortfristiga skulder**

**211 129,00**

**211 308,50**

**Summa skulder**

**11 784 369,00**

**11 889 768,50**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 924 714,96**

**14 863 390,99**

## Noter

---

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avsättningar.

Avsättningar till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna göras från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det att slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts. Avsättning föreslås göras med 150 000 kr vilket motsvarar föregående års avsättning och bedöms täcka framtida underhållskostnader

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader och mark

100

Markanläggningar mm

10

### Avskrivning.

Avskrivningen för byggnader sker i enlighet med styrelsebeslut under hösten 2014 och bygger på en 100-årig avskrivningstid. Avskrivning sker med ett belopp som motsvarar 1,3% av då återstående anskaffningskostnad.

Under 2013 har samtliga fastigheter anslutits till Alingsås Energi:s fibermät till en kostnad om 292 250 kr. Kostnaden fördelas från och med 2013 med en avskrivningsplan om 10 år.

### Övrigt.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

### Not 2      Nettoomsättningen fördelas sig enligt följande

	2019	2018
Månadsavgifter	1 011 906,00 kr	1 015 989,30 kr
Vattenavgifter	65 005,00 kr	65 174,00 kr
Övrigt		100,00 kr
	<u>1 076 911,00 kr</u>	<u>1 081 263,30 kr</u>

### Not 3      Drift

Vatten, avlopp.	72 107,00 kr	50 447,00 kr
Försäkring	49 972,00 kr	45 020,00 kr
Övrig drift och underhåll	1 017 557,00 kr	158 187,90 kr
Personal / arvoden	39 786,00 kr	40 146,00 kr
	<u>1 179 422,00 kr</u>	<u>293 800,90 kr</u>

**Not 4**      Under 2019 har omfattande periodiskt underhåll utförts avssende rengöring, reparation och ommålning fasader. Dessa har varit så omfattande att fonden för underhåll är förbrukad och del av underhållet föreslås tas över resultatet.

**Not 5**      Kommunal fastighetsavgift vilken beräknas som det lägsta utav 8 049 kr per småhus eller 0,75 % av taxeringsvärdet.

## Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	15 274 349,00 kr	15 274 349,00 kr
	Utgående anskaffningsvärden	15 274 239,00 kr	15 274 239,00 kr
	Ingående avskrivningar	2 702 768,00 kr	2 526 768,00 kr
	Årets avskrivningar	176 000,00 kr	176 000,00 kr
	Utgående avskrivning	2 878 768,00 kr	2 702 768,00 kr
	Redovisat värde	12 395 581,00 kr	12 571 581,00 kr
<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg installationer &amp; markar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	322 880,00 kr	322 880,00 kr
	Utgående anskaffningsvärden	322 880,00 kr	322 880,00 kr
	Ingående avskrivningar	184 538,00 kr	152 250,00 kr
	Årets avskrivningar	32 288,00 kr	32 288,00 kr
	Utgående avskrivning	216 826,00 kr	184 538,00 kr
	Redovisat värde	106 054,00 kr	138 342,00 kr
<b>Not 8</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Föreningens banklån/skuld om 11 678 460 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	11 573 240,00 kr	11 678 460,00 kr
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	105 220,00 kr	105 220,00 kr

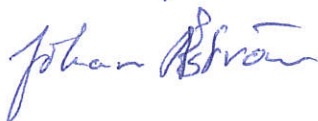
## Övriga noter

### Ställda pantar för fastighetslån

Fastighetsinteckningar	<b>16 045 000</b>	<b>16 045 000</b>
Ansvarsförbindelser	inga	inga



Alingsås 24/5 2020



/ Johan Åström/  
/Ordförande



/ Peter Öhrn /  
Styrelseledamot



/ Anna Viklund /  
Styrelseledamot



/ Malin Ärlebo  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 /2020



/ Andreas Corin /  
Lekmannarevisor