

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Tegelstenen i Alingsås

Org.nr. 716447-6777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- 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

#### **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Jasminen 1, Humlet 1, Murgrönan 1 och Gullregnet 1 i Alingsås. Fastigheternas taxeringsvärden uppgår till 31 254 000 kr enligt 2021 års taxering.

Under årsstämman 2021 genomfördes omröstning i frågan om att genomföra friköp och därmed omvandla bostadsrätter till villor. Stämman röstade för att behålla nuvarande boendeform. Kanalrensning av ventilation genomfördes i samband med den årliga besiktningen av värmepannorna.

Under året har överlåtelse av 2 bostadsrätter skett.

#### **Lägenhetsfördelning 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 (ordförande t.o.m. 2021-12-31)

Erik Lindström - Vice Ordförande (Ordförande fr.o.m. 2022-01-01)

Inga-Britt Ljungdahl - Sekreterare

Andreas Corin - Kassör

Peter Öhrn - Fastighetsansvarig

Suppleant har varit Micahel Sørensen.

#### **Revisor**

Revisor har varit Adam Gustafsson.

Revisorssuppleant - Lennart Widén

#### **Föreningsfrågor**

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 8 st. protokollförda sammanträden. Under hösten började styrelsen att testa appen Boappa med mål att förenkla kommunikationen inom föreningen. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Erik Lindström tog över som ordförande 2022-01-01 efter Johan Åström. En föreningsfest ägde rum under sensommaren.

Föreningens säte är Alingsås.

## Bostadsrättsföreningen Tegelstenen i Alingsås

Org.nr. 716447-6777

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 125 241	1 096 146	1 076 911	1 081 263
Resultat efter finansiella poster	64 020	-745	-833 277	61 896
Soliditet (%)	15,90	15,42	15,40	20,00
Balansomslutning	13 858 994	13 867 529	13 924 715	14 863 391

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre Underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	680 000	40 501	1 419 100
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:			
Avsättning underhållsfond		150 000	-150 000
Årets resultat			64 020
Belopp vid årets utgång	680 000	190 501	1 333 120

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 269 100
Årets resultat	64 020
	<hr/>
	1 333 120

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	1 183 120
	<hr/>
	1 333 120

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 125 241	1 096 146
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 125 241	1 096 146
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-493 761	-513 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 120	-208 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-701 881	-722 144
<b>Rörelseresultat</b>		423 360	374 002
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 219	3 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-362 559	-377 953
<b>Summa finansiella poster</b>		-359 340	-374 747
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		64 020	-745
<b>Resultat före skatt</b>		64 020	-745
<b>Årets resultat</b>		<b>64 020</b>	<b>-745</b>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	4	12 043 749	12 219 581
Inventarier, verktyg och installationer & Markanläggningar	5	41 478	73 766
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>12 085 227</u>	<u>12 293 347</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 085 227	12 293 347

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 719	0
Övriga fordringar		77	70
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>10 796</u>	<u>70</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 762 971	1 574 112
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 762 971</u>	<u>1 574 112</u>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 773 767	1 574 182
------------------------------------	--	-----------	-----------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 858 994</b>	<b>13 867 529</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

## BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	680 000	680 000
Fond för yttre underhåll	190 501	40 501
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>870 501</b>	<b>720 501</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 269 100	1 419 845
Årets resultat	64 020	-745
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 333 120</b>	<b>1 419 100</b>

##### Summa eget kapital

2 203 621                      2 139 601

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	11 362 800	11 468 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 362 800</b>	<b>11 468 020</b>

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	105 220	105 220
Skatteskulder	6 936	13 320
Övriga skulder	70	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 347	141 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>292 573</b>	<b>259 908</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**13 858 994**

**13 867 529**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg, installationer & markanläggningar	10

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 anslöts samtliga fastigheter till Alingsås Energi:s fibernät till en kostnad om 292 250 kr.

Kostnaden fördelas från och med 2013 med en avskrivningsplan om 10 år.

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Månadsavgifter	1 026 960	1 011 876
Vattenavgifter	98 281	84 270
	<hr/> 1 125 241	<hr/> 1 096 146

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vatten, avlopp	104 261	92 158
Försäkring	57 929	55 790
Arvoden och sociala avgifter	38 530	39 085
Fastighetsskatt	144 908	141 933
Reparation och underhåll	100 970	139 441
Övriga driftskostnader	47 163	45 449
	<hr/> 493 761	<hr/> 513 856

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 274 349	15 274 349
Utgående anskaffningsvärden	15 274 349	15 274 349
Ingående avskrivningar	-3 054 768	-2 878 768
Årets avskrivningar	-175 832	-176 000
Utgående avskrivningar	-3 230 600	-3 054 768
Redovisat värde	12 043 749	12 219 581

<b>Not 5 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	322 881	322 881
Utgående anskaffningsvärden	322 881	322 881
Ingående avskrivningar	-249 115	-216 827
Årets avskrivningar	-32 288	-32 288
Utgående avskrivningar	-281 403	-249 115
Redovisat värde	41 478	73 766

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	10 941 920	11 047 140

<b>Not 7 Skulder som avser flera poster</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
---	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 11 468 020 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	11 362 800	11 468 020
------------------------------------	------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	105 220	105 220
------------------------------------	---------	---------



## **NOTER**

### **Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 045 000	16 045 000

Alingsås 2022-04-

Erik Lindström

Peter Örn

Inga-Britt Ljungdahl

Andreas Corin

Min revisionsberättelse har lämnats den      april 2022.

Adam Gustafsson  
Lekmannarevisor