

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Tegelstenen i Alingsås

Org.nr. 716447-6777

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

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 privatbostadsföretage 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 21 702 000 kr enligt 2018 års taxering.

Under år 2020 avslutades den ommålning som påbörjades föregående år. Murkna brädor som påträffats vid ommålningen byttes och takarbeten genomfördes på ett par hus. Nya tätningsskivor sattes upp på alla ytterdörrar för att minska läckage och energiförbrukning. På önskemål av medlemmar på Saxebäcksvägen anlades, efter godkännande av kommunen, en ny parkeringsplats vid norra gaveln av carportlängan. Under hösten omsattes föreningens lån i Handelsbanken, till fördelaktig ränta och en bindningstid av 2 år. Underhållsplanen uppdaterades och en preliminär långtidsbudget upprättades på grundval av denna. Anticimex genomförde en trygghetsbesiktning. Baserat på en intresseförfrågan i föreningen påbörjades under året en förstudie avseende förutsättningarna för friköp.

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

Erik Lindström - Vice Ordförande

Inga-Britt Ljungdahl - Sekreterare

Andreas Corin - Kassör

Malin Ärlebo - Fastighetsansvarig

Suppleant har varit Anders Björking.

## Bostadsrättsföreningen Tegelstenen i Alingsås

Org.nr. 716447-6777

### Revisor

Revisor har varit Adam Gustafsson.

Revisorssuppleant - platsen vakant.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 7 st protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Den traditionsenliga föreningsfesten fick ställas in som en följd av Corona-pandemin.

Föreningen säte är Alingsås.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 096 146	1 076 911	1 081 263	1 040 868
Resultat efter finansiella poster	-745	-833 277	61 896	67 295
Soliditet (%)	15,42	15,40	20,00	19,50
Balansomslutning	13 867 529	13 924 715	14 863 391	14 904 969

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond för yttre Underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	680 000	746 957	713 389
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: Ianspråktagade av underhållsfond		-856 456	856 456
Avsättning underhållsfond		150 000	-150 000
Årets resultat			-745
Belopp vid årets utgång	680 000	40 501	1 419 100

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 419 845
Årets resultat	-745
	<hr/>
	1 419 100

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	1 269 100
	<hr/>
	1 419 100

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 096 146	1 076 911
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 096 146	1 076 911
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-513 856	-1 317 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-208 288	-208 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-722 144	-1 525 678
<b>Rörelseresultat</b>		374 002	-448 767
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		3 206	4 318
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 953	-388 828
<b>Summa finansiella poster</b>		-374 747	-384 510
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-745	-833 277
<b>Resultat före skatt</b>		-745	-833 277
<b>Årets resultat</b>		-745	-833 277

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	4	12 219 581	12 395 581
Inventarier, verktyg och installationer & Markanläggningar	5	73 766	106 054
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>12 293 347</u>	<u>12 501 635</u>

**Summa anläggningstillgångar** 12 293 347 12 501 635

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		70	11 568
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>70</u>	<u>11 568</u>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		1 574 112	1 411 511
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 574 112</u>	<u>1 411 511</u>

**Summa omsättningstillgångar** 1 574 182 1 423 079

**SUMMA TILLGÅNGAR** 13 867 529 13 924 714

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		680 000	680 000
Fond för yttre underhåll		40 501	746 957
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>720 501</u>	<u>1 426 957</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 419 845	1 546 665
Årets resultat		-745	-833 277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>1 419 100</u>	<u>713 388</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 139 601	2 140 345
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 468 020	11 573 240
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>11 468 020</u>	<u>11 573 240</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		105 220	105 220
Skatteskulder		13 320	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 368	105 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>259 908</u>	<u>211 129</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 867 529</b>	<b>13 924 714</b>

## 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*

##### Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

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>2020</b>	<b>2019</b>
Månadsavgifter	1 011 876	1 011 906
Vattenavgifter	84 270	65 005
	<hr/> 1 096 146	<hr/> 1 076 911

<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vatten, avlopp	92 158	72 107
Försäkring	55 790	49 972
Arvoden och sociala avgifter	39 085	39 786
Fastighetsskatt	141 933	137 968
Reparation och underhåll	139 441	979 123
Övriga driftskostnader	45 449	38 434
	<hr/> 513 856	<hr/> 1 317 390

## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	15 274 349	15 274 349
	Utgående anskaffningsvärden	15 274 349	15 274 349
	Ingående avskrivningar	-2 878 768	-2 702 768
	Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
	Utgående avskrivningar	-3 054 768	-2 878 768
	Redovisat värde	12 219 581	12 395 581

<b>Not 5</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	322 881	322 881
	Utgående anskaffningsvärden	322 881	322 881
	Ingående avskrivningar	-216 827	-184 538
	Årets avskrivningar	-32 288	-32 289
	Utgående avskrivningar	-249 115	-216 827
	Redovisat värde	73 766	106 054

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	11 047 140	11 152 360

<b>Not 7</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån/skuld om 11 573 240 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11 468 020	11 573 240	
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	105 220	105 220	
Summa	11 573 240	11 678 460	

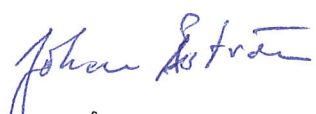


## NOTER

### Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 045 000	16 045 000

Alingsås 2021- 04-12



Johan Åström



Malin Ärlebo



Erik Lindström



Andreas Corin



Inga-Britt Ljungdahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5 - 2021.



Adam Gustafsson  
Lekmannarevisor