

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Älgtjuren nr 2

726000-0778

Räkenskapsåret

2021

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll:

Fasadbeklädnad	1985
Tak	2002
Fönsterrenovering	2004
Rörinfordring i stammar	2008
Byte tamburdörrar	2008
Byte av värmeanläggning	2010
Byte garageportar	2013
Balkongrenovering	2015
Fönsterbyte balkongparti	2015
Vindsventilation	2015-2016
Ombyggnad uteplats energideklaration	2019
Renovering och målning av källaren	2019
Uppgradering av ventilation	2020

Flerårsöversikt (kr)	2021	2020	2019	2018	2017
Genomsn årsavg/kvm bostadsrättsyta	517,00	517,00	517,00	517,00	517,00
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 624,00	1 661,00	1 699,00	1 735,00	1 773,00
Genomsnittlig skuldränta, %	1,76	1,99	1,77	1,40	1,60
Fastighetens belåningsgrad, %	11,76	11,99	12,30	17,00	18,00

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till taxeringsvärde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Inträdes avgifter	Fond för yttre underhåll	Disposition fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	167 815	265	250 700	356 866	-28 561	747 085
Disposition av föregående års resultat:				-28 561	28 561	0
Fond för yttre underhåll			64 200	-64 200		0
Årets resultat					178 699	178 699
Belopp vid årets utgång	167 815	265	314 900	264 105	178 699	925 784

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	264 105
årets vinst	178 699
	442 804

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	64 200
i ny räkning överföres	378 604
	442 804

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter, hyror	2	828 204	827 364
		828 204	827 364
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-437 262	-644 016
Personalkostnader	4	-83 992	-78 180
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 523	-83 523
		-604 777	-805 719
Rörelseresultat		223 427	21 645
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 728	-50 206
Resultat efter finansiella poster		178 699	-28 561
Resultat före skatt		178 699	-28 561
Årets resultat		178 699	-28 561

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 2 461 245 2 536 868

Inventarier 6 11 989 19 889

2 473 234 2 556 757

Summa anläggningstillgångar

2 473 234 2 556 757

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 1 422 1 944

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 6 771 4 760

8 193 6 704

Kassa och bank

7 1 091 622 906 536

Summa omsättningstillgångar

1 099 815 913 240

SUMMA TILLGÅNGAR

3 573 049 3 469 997

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		167 815	167 815
Inträdesavgifter		265	265
Fond för yttre underhåll		314 900	250 700
		482 980	418 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		264 105	356 866
Årets resultat		178 699	-28 561
		442 804	328 305
Summa eget kapital		925 784	747 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	2 460 184	2 517 784
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	57 600	57 600
Aktuella skatteskulder		2 907	2 187
Övriga skulder		44 877	26 693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 697	118 648
Summa kortfristiga skulder		187 081	205 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 573 049	3 469 997

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		178 699	-28 561
Justeringar för avskrivningar, förlust avyttr fastighet		83 523	83 523
Betald skatt		1 242	1 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		263 464	56 387
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 011	126 972
Förändring av kortfristiga skulder		-18 767	50 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten		242 686	234 155
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån, Amortering		-57 600	-57 600
Årets kassaflöde		185 086	176 555
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		906 536	729 981
Likvida medel vid årets slut		1 091 622	906 536

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan, för närvarande 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	802 104	802 104
Hyror garage och parkeringsplatser	26 100	25 260
	828 204	827 364

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El, energi	-23 408	-17 522
Fjärrvärme	-162 242	-135 718
Vatten och avlopp	-56 570	-57 373
Renhållning	-28 930	-27 653
Fastighetskötsel	-25 385	-39 483
Reparation och underhåll	-11 978	-114 725
Diverse omkostnader	-26 184	-61 654
Fastighets skatt	-35 748	-34 296
Försäkringar	-25 075	-28 973
Kabel-TV	-33 746	-33 309
Tvättutrustning	0	0
Vattenskada	-7 996	-17 919
Låsbyte	0	-75 391
	-437 262	-644 016

Not 4 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 892 965	3 892 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 892 965	3 892 965
Ingående avskrivningar	-1 356 097	-1 280 474
Årets avskrivningar	-75 623	-75 623
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 431 720	-1 356 097
Utgående redovisat värde	2 461 245	2 536 868
Bokfört värde byggnader	2 413 505	2 489 128
Bokfört värde mark	47 740	47 740
	2 461 245	2 536 868

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 500	39 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 500	39 500
Ingående avskrivningar	-19 611	-11 711
Årets avskrivningar	-7 900	-7 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 511	-19 611
Utgående redovisat värde	11 989	19 889

Not 7 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 517 784 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 460 184	2 517 784
	2 460 184	2 517 784
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 600	57 600
	57 600	57 600

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditinstitut, Löptid		Ränt a %	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek	rörlig	1,654	601 000	601 000
Swedbank Hypotek	rörlig	1,601	174 784	200 384
Swedbank Hypotek	rörlig	1,52	600 000	600 000
Swedbank Hypotek	rörlig	1,801	1 142 000	1 174 000
			2 517 784	2 575 384

Jönköping

Monika Frödekrans
Ordförande

Mary-Ann Ström

Armin Huric

Stefan Carlsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ulla Nilsson
Revisor

Marianne Knutsson
Revisor

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älgtjuren nr 2 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Jönköping Älgtjuren 2, upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av ett 3-vånings bostadshus på Älgstigen 3 A-C i Jönköping som byggdes år 1963. Taxeringsvärde för fastigheten är 21 400 000 kr, varav byggnadsvärde 12 800 000 kr och markvärde 8 600 000 kr.

Ställda panter

Inteckningar i fastigheten 3 245 200 kr.

Lägenheter

Den totala lägenhetsytan utgör 1 550 kvm.

Föreningens 24 lägenheter fördelar sig enligt följande:

- 3 st 4 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 12 st 2 rum och kök
- 3 st 1 rum och kök

7 st garage finns i källarvåning.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelse och suppleanter

Styrelseledamöter utsedda av föreningsstämman har varit:

Monika Frödekrans	ordförande, styrelseledamot
Mary-Ann Ström	styrelseledamot
Armin Huric	styrelseledamot
Stefan Carlsson	styrelseledamot
Jerry Fogelberg	styrelsesuppleant
Simon Shabaz	styrelsesuppleant

Av föreningsstämman valda revisorer

Ulla Nilsson	ordinarie
Marianne Knutsson	ordinarie
Susanne Midler	suppleant