

Årsredovisning för
Brf Alp Lodge
769632-8207

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Alp Lodge, 769632-8207, med säte i Linköping kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-31 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-07-12.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheterna Linköping Innovationen 5 och Linköping Innovationen 6 vilka förvärvades den 2017-10-19. Fastigheten består av 2 byggnader med 20 bostadslägenheter. Den totala BOA uppgår till 1 177 kvm. Föreningen är ansvarsförsäkrad hos Folksam fram till 2021-11-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Lars Svensson	Ordförande	2020-01-01 - 2020-12-31
Linus Blomquist	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Emil Larsson	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Rickard Normark	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Annika Björk	Ledamot	2020-01-01 - 2020-05-31
Simon Granholm	Ledamot	2020-05-31 - 2020-12-31
Erik Nyströmer	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31
Simon Granholm	Suppleant	2020-01-01 - 2020-05-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2020 haft 4 protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-12-15.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB och den tekniska förvaltningen har skötts av HSB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 20

Överlåtelse under året: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det utfördes en 2-årsbesiktning.

Besiktningen skulle ha utförts 23 mars men ställdes in på grund av Covid-19. Besiktningen utfördes 20 oktober i stället. Garantiåtgärder är påbörjade och kommer slutföras i början av 2021.

Det 3-åriga lånet på 4.480.000:- med räntesatsen 1,30% som löpte ut 2020-12-30 har bundits till räntesatsen 0,69% med löptiden 2020-12-30 - 2023-12-30 vilket genererar en minskad räntekostnad på ca 25.000:-/år.

Det rörliga lånet på 4.583.900:- har bundits till en fast ränta till 0,74 % i 4 år med löptiden 2020-12-30 - 2024-12-30.

Driftavtalet med HSB, fastighetsskötsel, markskötsel och beredskap har sagts upp. Anbud håller på att tas in tillsammans med övriga brf i samfälligheten. Avtalet går ut 2021-04-30.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	837 731	821 850	837 629	-
Resultat efter finansiella poster	-227 203	-117 551	-147 269	-
Soliditet, %	76	76	76	65
Lån per kvm	11 372	11 489	11 607	-
Årsavgift per kvm	680	680	680	-

Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	43 375 000	35 310	-182 579	-117 551
Omföring föregående års resultat			-117 551	117 551
Yttre underhållsfond		35 310	-35 310	
Årets resultat				-227 203
Vid årets slut	43 375 000	70 620	-335 440	-227 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat föregående år	-335 440
Årets resultat	-227 203
Totalt	-562 643

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	35 310
Balanseras i ny räkning	-597 953
Totalt	-562 643

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	837 731	821 850
Summa rörelseintäkter		<u>837 731</u>	<u>821 850</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-478 049	-411 881
Externa rörelsekostnader		-44 782	-34 378
Personalkostnader		-35 221	2 640
Avskrivningar		-293 161	-293 163
Summa rörelsekostnader		<u>-851 213</u>	<u>-736 782</u>
Rörelseresultat		<u>-13 482</u>	<u>85 068</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader		-213 721	-202 619
Summa finansiella poster		<u>-213 721</u>	<u>-202 619</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-227 203</u>	<u>-117 551</u>
Resultat före skatt		<u>-227 203</u>	<u>-117 551</u>
Årets resultat		<u>-227 203</u>	<u>-117 551</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	56 295 512	56 588 673
Summa materiella anläggningstillgångar		56 295 512	56 588 673
Summa anläggningstillgångar		56 295 512	56 588 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46	155 347
Övriga fordringar	4	1 565	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	20 331	25 833
Summa kortfristiga fordringar		21 942	181 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		156 845	148 847
Summa kassa och bank		156 845	148 847
Summa omsättningstillgångar		178 787	330 027
SUMMA TILLGÅNGAR		56 474 299	56 918 700

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		43 375 000	43 375 000
Yttre underhållsfond		70 620	35 310
Summa bundet eget kapital		43 445 620	43 410 310
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-335 440	-182 579
Årets resultat		-227 203	-117 551
Summa fritt eget kapital		-562 643	-300 130
Summa eget kapital		42 882 977	43 110 180
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	13 246 400	13 384 800
Summa långfristiga skulder		13 246 400	13 384 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	138 400	138 400
Leverantörsskulder		51 627	45 024
Övriga skulder	8	16 930	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	137 965	240 296
Summa kortfristiga skulder		344 922	423 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 474 299	56 918 700

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-227 203	-117 551
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	293 161	293 163
	<u>65 958</u>	<u>175 612</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 958	175 612
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	159 238	2 977
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab		39 814
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-78 798	-107 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146 398	111 279
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-138 400	-138 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-138 400	-138 400
Årets kassaflöde	7 998	-27 121
Likvida medel vid årets början	148 847	175 968
Likvida medel vid årets slut	156 845	148 847

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	800 360	800 340
Årsavgifter el	33 060	20 372
Intäkter överlåtelseavgifter	2 366	1 138
Intäkter andrahandsuthyrning	1 938	
Öresavrundning	7	
Summa	837 731	821 850

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	78 342	79 033
Driftskostnader	17 161	5 739
Extern tillsyn & besiktning		1 214
Hiss	20 890	16 080
Övriga reparationer		1 676
EL	95 833	100 246
Fjärrvärme	86 026	72 838
Vatten & Avlopp	52 210	47 275
Sophämtning	36 136	39 815
Samfällighetsavgifter	20 000	-25 000
Fastighetsförsäkring	7 582	6 893
Turple play	63 869	57 592
Vinterunderhåll		1 530
Övriga driftkostnader		6 950
Summa	478 049	411 881

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 175 000	57 175 000
Summa	57 175 000	57 175 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-586 327	-293 164
-Årets avskrivning enligt plan	-293 161	-293 163
Summa	-879 488	-586 327
Redovisat värde vid årets slut	56 295 512	56 588 673
Varav byggnader	34 300 193	34 593 354
Varav mark	21 995 319	21 995 319
Summa	56 295 512	56 588 673

Fastighetsbeteckning Innovationen 5

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 14 260 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	10 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	4 060 000	4 060 000
Summa	14 260 000	14 260 000

Fastighetsbeteckning Innovationen 6

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 17 800 000 kr.

Taxeringsvärde byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	17 800 000	17 800 000

Not 4 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 565	
Summa	1 565	

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Triple Play	7 704	13 980
Fastighetsförsäkring	6 837	6 215
Ekonomisk förvaltning	5 790	5 638
Summa	20 331	25 833

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 692 800	12 831 200
Totalt	12 692 800	12 831 200

Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen

Övriga skulder till kreditinstitut	553 600	553 600
Totalt	553 600	553 600

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	0,74%	2024-12-30	4 563 200	4 572 400
Stadshypotek	1,76%	2022-12-30	4 120 000	4 240 000
Stadshypotek	0,69%	2023-12-30	4 563 200	4 572 400
Summa			13 246 400	13 384 800

Under 2021 kommer föreningens lån att amorteras med 138 400 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	470	
Arbetsgivaravgifter på styrelsearvode	8 420	
Skatt på styrelsearvode	8 040	
Summa	16 930	

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	61 301	210 880
Revisionsarvode	18 750	
Samfällighetsavgift	20 000	25 000
Styrelsearvode	18 760	
El	5 011	11 944
Fjärrvärme	11 513	10 412
Vatten & Avlopp	2 630	3 943
Sophämtning		3 117
Summa	137 965	265 296

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 800 000	13 800 000
Summa	13 800 000	13 800 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lars Svensson
Styrelseordförande

Linus Blomquist
Styrelseledamot

Emil Larsson
Styrelseledamot

Rickard Norrmark
Styrelseledamot

Annika Björk
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445318447

Dokument

Alp Lodge - Årsredovisning 2020 slutgiltig.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2021-04-16 09:29:02 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2021-04-21 08:30:11 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab Utveckling AB
Org. nr 559283-3726
esignering@peab.se

Signerande parter

Linus Blomqvist (LB)
blomquist.linus@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linus Blomqvist"
Signerade 2021-04-20 18:00:01 CEST (+0200)

Rickard Normark (RN)
rickard.normark@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rickard Göran Normark"
Signerade 2021-04-16 13:43:39 CEST (+0200)

Annika Björk (AB)
bjork_annika@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA BJÖRK"
Signerade 2021-04-20 21:00:52 CEST (+0200)

Lars Svensson (LS)
lasse.svensson1964@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Per Svensson"
Signerade 2021-04-20 11:20:19 CEST (+0200)

Emil Larsson (EL)
emil.larss@gmail.com

Christian Borg (CB)
christian.borg@se.ey.com



Verifikat

Transaktion 09222115557445318447



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Emil Larsson"
Signerade 2021-04-20 23:50:05 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
CHRISTIAN BORG"
Signerade 2021-04-21 08:30:11 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

