

Bostadsrättsföreningen Hjälmén i Ljungby

Org.nr: 716403-7959

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjalmen i Ljungby, organisationsnummer 716403-7959, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter till nyttjande i föreningens hus, utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Ljungby.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1987

Ekonomisk plan registrerades år 1987

Föreningens stadgar registrerades år 2021

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Åke Brodén
Ledamot	Stefan Johansson
Ledamot	Anders Krona
Suppleant	Katharina Brodén
Suppleant	Gudrun Johansson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Katrin Gunnarsson Gunnarssons Bokföring & Redovisning
--------	--

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-14.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Fjärrvärme	Ljungby Energi
El (Fr.o.m 20210504)	Ljungby Energi
Kabel TV	Ljungby Energi

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

Bostadsrätts- och husbocksförsäkring ingår. Hemförsäkring bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Hjalmen 13

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1987

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
4 rok	9
Summa	9
Totalyta (m ²):	927

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År
Byte kondensskydd carport	2003
Nybygge av 2 st cykelförråd	2003
Upprustning av lekplats	2003
Installation fjärrvärme	2007
Installation fiber	2008
Målning fasader + fönster / dörrar	2010
Ny mur + nya gungor lekplats	2011
Markunderlag lekplats	2013
Ny entrè norr	2014
Byte altandörrar	2017
Ny plantering lekplats	2018
Renovering fasad inkl. bättringsmålning	2020
Underhåll tak inkl. målning	2020
Renovering tak carport	2020
Omdragning av el carport	2021
Målning fasader + fönster	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021-01-01 avslutade föreningen medlemskapet i Riksbyggen, ny förvaltare AllaBrf.

Källsortering av glas / plast och wellpapp har införts.

El i carportar har dragits om och kompletterats med separata jordfelsbrytare.

Carportar, brevlådor och cykelförråd har uppdaterats med ny belysning och nya eluttag.

Medlemsinformation

12 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåtit.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

12 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	589	592	589	589
Resultat efter finansiella poster, tkr	112	-91	129	187
Soliditet ¹ , %	35	35	36	34
Årsavgift per kvadratmeter, kr	652	652	652	652
Lån per kvadratmeter, kr	3 700	3 700	3 717	3 827

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	293 994	1 036 332	658 235	-90 836	1 897 725
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll					
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			-90 836	90 836	0
Årets resultat				112 276	112 276
Belopp vid årets utgång	293 994	1 036 332	567 399	112 276	2 010 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	567 399
Årets resultat	112 276
Totalt	679 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	209 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	470 675
Totalt	679 675

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	589 440	591 526
Övriga rörelseintäkter		0	-2
Summa Rörelseintäkter		589 440	591 524
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-253 651	-453 214
Administration och förvaltning	4	-44 840	-59 238
Personalkostnader	5	-18 574	-18 574
Avskrivningar		-103 405	-103 371
Summa Rörelsekostnader		-420 470	-634 397
RÖRELSERESULTAT		168 970	-42 873
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 008	2 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 702	-50 299
Summa Finansiella poster		-56 694	-47 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		112 276	-90 836
RESULTAT FÖRE SKATT		112 276	-90 836
ÅRETS RESULTAT		112 276	-90 836

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 206 747	4 310 152
Summa materiella anläggningstillgångar		4 206 747	4 310 152
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		13 500	13 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 500	13 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 220 247	4 323 652
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		125 600	0
Övriga fordringar		9 771	52 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 996	9 414
Summa kortfristiga fordringar		161 367	62 142
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 301 915	1 033 296
Summa kassa och bank		1 301 915	1 033 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 463 282	1 095 438
SUMMA TILLGÅNGAR		5 683 529	5 419 090

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		293 994	293 994
Fond för yttre underhåll		1 036 332	1 036 332
Summa bundet eget kapital		1 330 326	1 330 326
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		567 399	658 235
Årets resultat		112 276	-90 836
Summa fritt eget kapital		679 675	567 399
SUMMA EGET KAPITAL		2 010 001	1 897 725
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	2 825 810	2 825 810
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 825 810	2 825 810
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	604 950	604 950
Leverantörsskulder		47 558	15 317
Skatteskulder		15 563	4 500
Övriga skulder		0	7 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 647	62 977
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		847 718	695 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 683 529	5 419 090

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	75 år
Tillkommande utgifter	30 och 40 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	604 800	604 800
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	2 109
Rabatter	-15 360	-15 382
	-15 360	-13 273
Totalt nettoomsättning	589 440	591 527

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	4 798	6 281
Uppvärmning	60 624	55 931
Vatten och avlopp	29 214	29 659
Sophämtning	10 109	10 668
	104 744	102 539
Distribuerade servicetjänster		
Bredband / TV	10 710	12 853
Övriga driftkostnader		
Försäkring	9 414	9 246
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 817	44 887
	70 231	54 133
Reparationer		
Reparationer	37 104	22 391
Underhåll		
Underhåll	30 861	261 298
Totalt operativ drift och underhåll	253 651	453 214

Not 4. Administration och förvaltning

	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	495
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 250	29 119
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 109
	31 250	31 228
Revision		
Revisionsarvode	11 413	11 238
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	9 638
Bankkostnader	1 277	1 910
Övriga kostnader	900	4 730
	2 177	16 278
Totalt administration och förvaltning	44 840	59 238

Not 5. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	15 375	15 375
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	3 199	3 199
Totalt personalkostnader	18 574	18 574

Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 841 149	5 841 149
Utgående anskaffningsvärden	5 841 149	5 841 149
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 530 997	- 1 427 625
Årets avskrivningar	- 103 405	- 103 371
Utgående avskrivningar	-1 634 402	-1 530 996
Utgående redovisat värde	4 206 747	4 310 153
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	6 066 000	4 356 000
Taxeringsvärde mark	2 043 000	1 629 000
	8 109 000	5 985 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Swedbank	Rörligt	1,29 %	604 950	604 950
Swedbank	2023-02-24	1,43 %	1 191 810	1 191 810
Swedbank	2025-02-25	1,45 %	1 634 000	1 634 000
Summa skulder till kreditinstitut			3 430 760	3 430 760
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-604 950	-604 950
			2 825 810	2 825 810

Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 272 000	5 272 000
Summa:	5 272 000	5 272 000

Underskrifter

den 24/3 2022



Åke Brodén



Stefan Johansson



Anders Krona

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03-24

Gunnarssons Bokföring & Redovisning



Katrin Gunnarsson

gbr

Gunnarsson Bokföring & Redovisning

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hjälmén i Ljungby, org nr 716403-7959

Jag har granskat räkenskaper samt årsredovisning för Brf Hjälmén i Ljungby, org nr 716403-7959 för 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning per 31 december 2021.

Jag har även gått igenom föreningens protokoll och stadgar och finner inget att anmärka på.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljungby 2021-03-24



Katrin Gunnarsson

Auktoriserad redovisningskonsult FAR

