# Bostadsrättsföreningen Alefjäll

Organisationsnummer 763500-0529

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alefjäll, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.



Föreningen förvaltas av:

ALE
FASTIGHETSFÖRVALTNING

# Årsredovisning

**för**

# Brf Alefjäll

763500-0529

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Revisionsberättelse | 9-10 |

Styrelsen för Brf Alefjäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten
Föreningen har till ändamål att förvärva, besitta och förvalta bostadshus i Nödinge socken samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Styrelsen har sitt säte i Surte.

### Föreningens fastighet
Föreningen äger fastigheten Surte 1:86, i Ale kommun. På tomten har år 1946 uppförts bostadshus med 6 lägenheter med en sammalagd lägenhetsyta av 294 kvm.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

### Fastighetens tekniska status
Ingen avsättning till fonden för yttre underhåll har gjorts under året.

Större arbeten som har utförts under året
Inga större arbeten har utförts under året. Föreningen har anlitat firma Ventilation Luft & Energiservice AB för Ovk-besiktning. Styrelsen har beslutat om en höjning med 10 % from 2022-04-01.

### Fastighetsförvaltning
Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvalting AB. Skötseln utförs av boende själva enligt upprättande scheman.

### Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registerades hos bolagsverket 2022-01-18.

### Styrelsens sammansättning
Styrelsen har efter odinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättningar.

| | | |
|---|---|---|
| Ali Abdullmajid Abbas | Ledamot | Ordförande |
| Maj-Britt Sundin | Ledamot | |
| Sofie Olofsson | Ledamot | |
| Mikael Pelkonen | Ledamot | |

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisor
Owe Teichter

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** |
|---|---|---|---|---|
| Resultat efter finansiella poster | 2 | -39 | -24 | 5 |
| Soliditet (%) | -25,3 | -24,8 | -20,2 | -17,5 |
| Skuldränta (%) | 1,4 | 1,4 | 1,5 | 1,5 |
| Årsavgifter kr per kvm | 736 | 673 | 655 | 655 |
| Skuldsättning kr per kvm | 4 445 | 4 556 | 4 667 | 4 771 |

**Förändringar i eget kapital**

| | **Upplåtelse-avgift** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 10 402 | -245 762 | -38 842 | **-274 202** |
| Disposition av föregående års resultat: | | -38 842 | 38 842 | **0** |
| Årets resultat | | | 2 217 | **2 217** |
| **Belopp vid årets utgång** | **10 402** | **-284 604** | **2 217** | **-271 985** |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|---|---|
| ansamlad förlust | -284 604 |
| årets vinst | 2 217 |
| | **-282 387** |
| | |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -282 387 |
| | **-282 387** |

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

# Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Föreningsavgifter | | 216 543 | 197 965 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **216 543** | **197 965** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | 2 | -161 823 | -183 609 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -34 162 | -34 162 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-195 985** | **-217 771** |
| **Rörelseresultat** | | **20 558** | **-19 806** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -18 341 | -19 036 |
| **Summa finansiella poster** | | **-18 341** | **-19 036** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **2 217** | **-38 842** |
| | | | |
| **Resultat före skatt** | | **2 217** | **-38 842** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **2 217** | **-38 842** |

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 917 054 | 941 139 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 116 943 | 127 020 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **1 033 997** | **1 068 159** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **1 033 997** | **1 068 159** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | | 0 | 361 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **0** | **361** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 40 394 | 36 062 |
| **Summa kassa och bank** | | **40 394** | **36 062** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **40 394** | **36 423** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **1 074 391** | **1 104 582** |

## Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Upplåtelseavgifter | | 10 402 | 10 402 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **10 402** | **10 402** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | -284 604 | -245 762 |
| Årets resultat | | 2 217 | -38 842 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-282 387** | **-284 604** |
| **Summa eget kapital** | | **-271 985** | **-274 202** |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 1 306 975 | 1 339 635 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **1 306 975** | **1 339 635** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Förutbetalda avgifter | | 25 640 | 20 130 |
| Leverantörsskulder | | 13 455 | 19 019 |
| Skatteskulder | | 306 | 0 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **39 401** | **39 149** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **1 074 391** | **1 104 582** |

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

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

**Anläggningstillgångar**
Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | År |
|---|---|
| Byggnader | 67 |
| Fasader och dörrar | 30 |
| Säkerhets dörrar | 25 |
| Tak | 50 |
| Fastighetsförbättringar | 50 |
| Datorundercentral & Temostater | 20 |
| Pelletspanna | 25 |

## Not 2 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Värme | 55 553 | 40 644 |
| Sotning | 616 | 1 033 |
| Vatten och avlopp | 22 178 | 23 033 |
| Städning och renhållning | 11 359 | 13 555 |
| Fastighetsskatt/avgift | 8 398 | 7 731 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 8 783 | 8 468 |
| Vägavgifter | 3 800 | 3 600 |
| Fiber TV | 3 516 | 3 516 |
| El | 12 514 | 9 503 |
| Reparation och underhåll | 1 047 | 32 381 |
| Utemiljö | 0 | 2 981 |
| Ersättningar till revisor | 2 900 | 2 800 |
| Övriga föreningskostnader | 6 186 | 1 485 |
| Redovisningstjänster | 15 192 | 14 538 |
| Förvaltning teknisk | 7 328 | 15 991 |
| Bankkostnader | 2 453 | 2 350 |
| | **161 823** | **183 609** |

**Not 3 Byggnader och mark**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 374 949 | 1 374 949 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **1 374 949** | **1 374 949** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -433 810 | -409 725 |
| Årets avskrivningar | -24 085 | -24 085 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-457 895** | **-433 810** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **917 054** | **941 139** |

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 251 924 | 251 924 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **251 924** | **251 924** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -124 904 | -114 827 |
| Årets avskrivningar | -10 077 | -10 077 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-134 981** | **-124 904** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **116 943** | **127 020** |

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**
Långfristiga lån.

| **Långivare** | **Räntesats %** | **Datum för ränteändring** | **Lånebelopp 2022-12-31** | **Lånebelopp 2021-12-31** |
|---|---|---|---|---|
| Handelsbanken 618403 | 1,35 | 2023-09-30 | 293 250 | 296 250 |
| Handelsbanken 647015 | 1,30 | 2023-01-30 | 651 285 | 658 345 |
| Handelsbanken 726480 | 1,55 | 2024-12-30 | 362 440 | 385 040 |
| | | | **1 306 975** | **1 339 635** |
| | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 967 135 | 32 660 |

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år där fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Under året har 32.660 kr amorterats.

Surte

Ali Abdullmajid Abbas Abbas
Ordförande

Maj-Britt Sundin
Ledamot

Sofie Olofsson
Ledamot

Mikael Pelkonen
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Owe Teichter
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Alefjäll, 763500-0529**

**Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alefjäll för räkenskapsåret 2022.

***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.
En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Alefjäll för räkenskapsåret 2022.

***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023-

Owe Teichter
Revisor