

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Vargen

Org nr 72 60 00-0893

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 --2021-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Vargen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen registrerades 1953-10-30 och har sitt säte i Jönköping.
Nuvarande stadgar registrerades 2019-06-14.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Varghonan 6 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med sex lägenheter. Byggnaden är uppförd 1954. Fastighetens adress är Södra Apollovägen 45 i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jönköping.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande :

<i>Antal</i>	<i>rok</i>
2	2 rok
4	4 rok

Dessutom tillkommer 3 st garage samt 3 st p-platser.

Total boarea är 456 kvm.
Total tomtarea är 1 283 kvm

Fastighetsförvaltning

Den administrativa förvaltningen sköts från januari 2021 av Göransbergs Redovisningsbyrå HB..

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll : För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under året utfört reparationer för 42 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet " Årets utförda underhåll ".

<u>Beskrivning</u>	<u>Belopp</u>
--------------------	---------------

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 11 medlemmar.

Överlåtelse

6 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 lägenhetsöverlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av basbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 2021:

Maria Kassapidou	Styrelseordförande
Yomana Altun	Ledamot
Mona Ghalandarpour	Ledamot
Shaba Nisan	Ledamot
Jonathan Aros Olivera	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening.

Revisorer:

Ordinarie : Daniel Fransson

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Föreningen redovisar ett resultat om 5001 kr.

Årsavgifter

Årsavgifterna för 2021 uppgår i genomsnitt till 559 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den höjdes med 5 %.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med minst 50 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	271	271	273	270
Resultat efter finansiella poster	5	-19	-162	81
Soliditet (%)	neg.	neg.	neg.	neg.
Årsavgifter kr/kvm	559	559	559	559
Lån, kr/kvm	3 020	2 803	2 902	3 062
Driftskostnad, kr/kvm (exkl underhåll)	511	422	499	376
Driftskostnad, kr/kvm	511	573	901	376

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv-fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	24 200	12 868	0	-215 061	-18 863	-196 856
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				-18 863	18 863	
Avsättning till yttre fond						
Ianspråktagande av yttre fond						
Årets resultat					0	5 001
Belopp vid årets utgång	24 200	12 868	0	-233 924	0	-191 855

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-233 924
Årets resultat	5 001
	-228 923

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	-20 000
Balanseras i ny räkning	-228 923
	-248 923

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Not		
Intäkter			
Avgifter och hyror	2	271 148	271 260
Övriga rörelseintäkter	3	72 002	78 889
Summa intäkter		343 150	350 149
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-232 905	-261 139
Övriga externa kostnader	5	-16 839	-49 371
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-68 316	-37 777
Summa rörelsekostnader		-318 060	-348 287
Rörelseresultat		25 090	1 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	461
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 089	-21 186
Summa finansiella poster		-20 089	-20 725
Resultat efter finansiella poster		5 001	-18 863
Resultat efter skatt		5 001	-18 863
Årets resultat		5 001	-18 863

BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningskostnader

Byggnader och mark	7	915 506	965 282
Inventarier, verktyg och installationer	8	166 853	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 082 359	965 282

Summa anläggningstillgångar		1 082 359	965 282
------------------------------------	--	------------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	9	21 673	3 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	19 787	1 899
Summa kortfristiga fordringar		41 460	5 562

Kassa och bank

Kassa och bank	11	129 280	155 120
Summa kassa och bank		129 280	155 120

Summa omsättningstillgångar		170 740	160 682
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 253 099	1 125 964
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		24 200	24 200
Reservfond		12 868	12 868
Summa bundet eget kapital		37 068	37 068

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-233 924	-215 061
Årets resultat		5 001	-18 863
Summa fritt eget kapital		-228 923	-233 924
Summa eget kapital		-191 855	-196 856

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	1 328 375	614 375
Summa långfristiga skulder		1 328 375	614 375

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		49 000	663 750
Förutbetalda årsavgifter		24 932	0
Leverantörsskulder		13 750	0
Skatteskulder	13	111	1 011
Övr kortfristiga skulder	14	7 054	24 211
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	21 732	19 473
Summa kortfristiga skulder		116 579	708 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 253 099

1 125 964

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt linjär avskrivningsplan.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	-
Standardförbättringar	20-40

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per kvm	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per kvm	Totala lån på balansdagen dividerat med total bostadsyta

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter bostäder	254 948	255 060
	Hyresintäkter garage,	12 240	12 240
	Hyresintäkter p-platser	3 960	3 960
		<u>271 148</u>	<u>271 260</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2021	2020
	Övriga avgifter	36 000	36 150
	Balkonginglasning	36 000	36 000
	Övriga ersättningar	2	6 379
	Fakturerade kostnader	0	360
		<u>72 002</u>	<u>78 889</u>

NOTER

Not 4 Driftskostnader	2021	2020
Underhåll	0	-68 750
Reparationer	-42 248	-9 003
Fastighetsavgift inkl fastighetsskatt	-8 740	-9 094
Försäkringspremier	-10 141	-5 267
Kabel TV	-7 596	-7 354
Sytematiskt brandskyddsarbete	0	-4 484
Obligatoriska besiktningar	-1 216	-18 750
Snö- och halkbekämpning	0	-2 352
Drift och förbrukning, övrigt	-5 928	-775
Förbrukningsinventarier/mtrl	-16 123	-19 596
Vatten	-19 190	-25 864
Fastighetsel	-45 461	-13 450
Uppvärmning	-66 655	-65 789
Sophantering och återvinning	-9 607	-10 611
	0	0
Summa driftskostnader	-232 905	-261 139
Not 5 Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	-13 750	-37 161
Övriga förvaltningskostnader	0	-1 681
Kreditupplysningar	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavg.	0	-5 914
Kontorsmaterial	0	-1 860
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-300
Bankkostnader	-3 089	-2 250
Summa övriga externa kostnader	-16 839	-49 391
Not 6 Avskrivningar av anläggningstillgångar	2021	2020
Avskrivningar av tillkommande utgifter	-49 777	-37 777
Avskrivningar maskiner och inventarier	-18 539	0
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-68 316	-37 777

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		
	Byggnader	215 202	215 202
	Mark	51 798	51 798
	Tillkommande utgifter	1 799 600	1 799 600
	Utgående anskaffningsvärden	2 066 600	2 066 600
	Ingående avskrivningar	-1 101 317	-215 202
	Årets avskrivningar	-49 777	-37 777
	Utgående avskrivningar	-1 151 094	-1 101 317
	Redovisat värde	915 506	965 283
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Byggnader	3 515 000	3 515 000
	Mark	1 824 000	1 824 000
	Summa	5 339 000	5 339 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	185 392	0
	Utgående anskaffningsvärden	185 392	0
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-18 539	0
	Utgående avskrivningar	-18 539	0
	Redovisat värde	166 853	0
Not 9	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	7 021	3 663
	Övrig fordran	14 652	0
	Summa övriga fordringar	21 673	3 663
Not 10	Förutbetalda kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkringspremier	10 400	0
	Kabel TV	1 954	1 899
	Avräkning VA	7 433	0
	Omklassificeringar	0	0
	Summa förutbetalda kostnader	19 787	1 899

NOTER

Not 11 Kassa och bank			2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel			129 280	153 180
Transaktionskonto			0	1 940
Summa kassa och bank			129 280	155 120
Not 12 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut				
			Belopp	Belopp
Kreditinstitut	Ränta	Bundet tom	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	1,40%	2023-12-30	614 375	614 375
Stadshypotek	1,30%	2024-06-01	133 000	0
Stadshypotek	1,18%	2024-09-01	630 000	0
Swedbank	1,82%	2021-08-25	0	663 750
Summa I			1 377 375	1 278 125
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen			1 328 375	614 375
Not 13 Skatteskulder			2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder			0	46
Beräknad fastighetsavgift- / skatt			9 274	9 094
Deb prel skatt			-9 163	-8 129
Summa skatteskulder			111	1 011
Not 14 Övriga skulder			2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder			3 391	3 391
Avräkning hyror och avgifter jan 2022			0	20 820
Övrig skuld			3 663	0
Summa övriga skulder			7 054	24 211
Not 15 Upplupna kostnader			2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader			620	101
Upplupna elkostnader			8 512	1 070
Upplupna vattenavgifter			0	6 547
Upplupna värmekostnader			11 013	10 343
Upplupna kostnader renhållning			1 587	1 412
Förutbetalda årsavgifter				
Summa upplupna kostnader			21 732	19 473
Ställda säkerheter			2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar				
Pantbrev i fastigheten Varghonan 6 i Jönköping			1 804 800	1 804 800
Summa ställda säkerheter			1 804 800	1 804 800

Brf Vargen
Org nr 72 60 00-0893

NOTER

Jönköping 2022-03-02



Maria Kassapidou

Yomana Altun
Yomana Altun

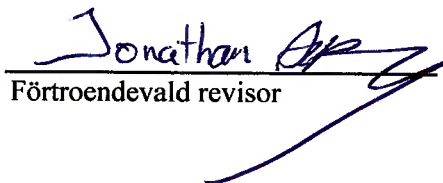


Mona Ghahandarpour
Ghahandarpour



Shaba Nisan

Min revisionsberättelse har avgivits den 2022



Förtroendevald revisor