

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Malmen
795400-0076

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att anskaffa fastigheter, uppföra hus och förvalta denna egendom i Lycksele kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid, nämnd bostadsrätt.

Föreningens fastigheter

Röllekan 1 uppfördes 1959
Prästkragen 1 uppfördes 1960
Smörblomman 2 uppfördes 1961
Smörblomman 4 uppfördes 1961

Fastigheterna underhålls enligt av styrelsen fastställd underhållsplan.

Föreningens fastigheter består av radhus i två våningar med totalt 62 bostadsrätter samt samlingslokal. Den totala boytan är ca 6 070 m².

Lägenhetsfördelning:

36 st 3 rum och kök
12 st 4 rum och kök
14 st 5 rum och kök
1st samlingslokal

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade inklusive bostadstillägg hos Länsförsäkringar Västerbotten.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 62 (62) medlemmar.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 (2) överlåtelser skett.

Gemensamma lokaler

I föreningens samlingslokal med adress Knaftvägen 46 B, inryms en gemensam samlingslokal med kök.

Avtal om skötsel av parkområde

Föreningen har träffat avtal med Lycksele Kommun om att föreningen mot ersättning skall svara för skötseln av parkområdet mellan huskropparna.



Antalet anställda

Föreningen har en vicevärd anställd. Styrelsen arvodas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Tomas Strömstedt	Ledamot, Ordförande
Maria Berggren	Ledamot
Åsa Eriksson	Ledamot, Kassör
Carina Johansson	Ledamot
Per-Olov Liljeström	Ledamot
Anita Svedin	Suppleant
Patrik Werner	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Maria Berggren, Tomas Strömstedt och Åsa Eriksson, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden.

Arvoden samt övrig ersättning till styrelsen och vice värd har under året uppgått till 127 tkr (138 tkr).

Revisorer

Jessica Semb	Extern revisor
Lars Olsson	Ordinarie revisor
Håkan Westman	Revisorssuppleant

Valberedning

Arnold Nordfjäll	Sammankallande
------------------	----------------

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årets intäkter uppgår till 2668 tkr (2 654 tkr)

Löpande redovisning

Hysesavisering, löpande redovisning och administration samt upprättande av bokslut och årsredovisning har handlagt av Redovisningstjänst i Lycksele AB.

Föreningen har sitt säte i Lycksele.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året genomfört fasadbyte med tilläggsisolering på Knaftvägen 24-30

✓

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 668	2 654	2 665	2 641
Resultat efter finansiella poster	186	824	660	-642
Soliditet (%)	37,0	33,1	16,7	-1,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	220 180	500 000	-98 993	823 826	1 445 013
Disposition av föregående års resultat:			823 826	-823 826	0
Årets resultat				186 025	186 025
Belopp vid årets utgång	220 180	500 000	724 833	186 025	1 631 038

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	724 833
årets vinst	186 025
	910 858

disponeras så att i ny räkning överföres	910 858
	910 858

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 668 338	2 654 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 668 338	2 654 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-2 035 598	-1 398 802
Övriga externa kostnader		-129 318	-105 627
Personalkostnader	2	-154 188	-159 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 210	-127 210
Summa rörelsekostnader		-2 446 314	-1 790 822
Rörelseresultat		222 024	863 386
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 200	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 199	-40 760
Summa finansiella poster		-35 999	-39 560
Resultat efter finansiella poster		186 025	823 826
Resultat före skatt		186 025	823 826
Årets resultat		186 025	823 826



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 306 680

2 433 890

Summa materiella anläggningstillgångar

2 306 680

2 433 890

Summa anläggningstillgångar

2 306 680

2 433 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

4 075

11 246

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 862

18 587

Summa kortfristiga fordringar

32 937

29 833

Kassa och bank

Kassa och bank

2 070 035

1 898 389

Summa kassa och bank

2 070 035

1 898 389

Summa omsättningstillgångar

2 102 972

1 928 222

SUMMA TILLGÅNGAR

4 409 652

4 362 112



Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	220 180	220 180
Yttre underhållsfond	500 000	500 000
Summa bundet eget kapital	720 180	720 180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	724 833	-98 993
Årets resultat	186 025	823 826
Summa fritt eget kapital	910 858	724 833
Summa eget kapital	1 631 038	1 445 013

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 873 100	2 053 100
Medlemmars fond för inre underhåll	221 144	236 921
Summa långfristiga skulder	2 094 244	2 290 021

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
Leverantörsskulder	129 605	0
Skatteskulder	3 252	0
Övriga skulder	23 358	21 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	348 155	425 319
Summa kortfristiga skulder	684 370	627 078

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 409 652

4 362 112



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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20 år
Markanläggningar	20 år
Fjärrvärmeanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år
Relining	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0,25	0,25

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 054 423	8 054 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 054 423	8 054 423
Ingående avskrivningar	-5 620 533	-5 493 323
Årets avskrivningar	-127 210	-127 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 747 743	-5 620 533
Utgående redovisat värde	2 306 680	2 433 890

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	1 153 100	1 333 100
	1 153 100	1 333 100

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 053 100 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

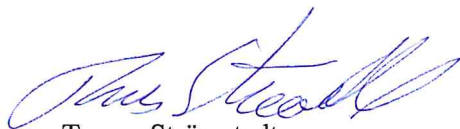
	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 873 100	2 053 100
	1 873 100	2 053 100
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 000	180 000
	180 000	180 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	2 993 000	2 993 000
	2 993 000	2 993 000



Lycksele 2022-04-11



Tomas Strömstedt
Ordförande



Maria Berggren



Åsa Eriksson

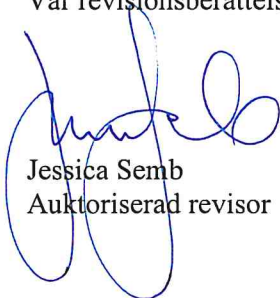


Carina Johansson



Per-Olov Liljeström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-09



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Lars Olsson
Revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Malmen**
Org.nr 795400-0076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malmen för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om

huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malmen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

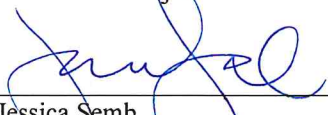
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 9 maj 2022



Jessica Semb
Auktoriserad revisor