

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Fridtorp
716417-9777

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fridtorp, 716417-9777, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

STYRELSE UNDER ÅRET

Lars Elsmark, ordförande
Anita Båge, vice ordförande
Johan Gunnarsson, kassör
Claes Falk, sekreterare
Annika Trogen, vice sekreterare
Henrik Bondestam
Peter Erichs
Matthias Löhr

Suppleanter:

Raisa Gunnarsson

Revisor:

Henrik Bondestam

Revisorssuppleant:

Raisa Gunnarsson

FIRMATECKNARE

Har varit samtliga ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

STYRELSEFORM

Ordförande, kassör, sekreterare och revisor har valts av styrelsen.

ANTALET MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen hade under året elva medlemmar.

UTTRÄDE OCH MEDLEMSKAP

Under året bytte en lägenhet ägare då Mathilda Drake och Fredrik överlät lägenhet 2 till Isabel och Matthias Löhr.

STYRELSEMÖTEN

Under året har förutom årsstämma sju protokollförda styrelsemöten hållits.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Föreningen har inte några ansvarsförbindelser.

EGENDOM

Vid ingången av året utgjordes egendomen av fastigheterna Velamsund 1:3, Velamsund 1:186, Velamsund 1:187 med den sammanlagda tomtytan 18 848 kvm. Endast fastigheten Velamsund 1:3 är bebyggd. Bebyggelsen utgörs av elva byggnader. Fastigheterna är åsatta ett taxeringsvärde om sammanlagt 12 290 000kr.

Under året avyttrades fastigheten Velamsund 1:187 till ett pris om 5 500 000kr.

INVESTERINGAR

Inga större investeringar har gjorts under året.

UTFÖRDA ARBETEN OCH AKTIVITETER

Årets arbeten har bestått i löpande underhåll och förbättringsåtgärder. Vi har under året haft tre gemensamma arbetsdagar.

ANDELSTAL

Andelstalen har ej ändrats under året.

ÅRSAVGIFTER

Årsavgifterna lämnades oförändrade under året. Inga avgiftsförändringar planeras införas 2021.

ANSTÄLLDA

Föreningen har inte haft några anställda eller betalat ut arvoden under året.

EKONOMI

Föreningens ekonomiska ställning har länge varit god. Föreningen är skuldfri sedan avyttringen av en fastighet och har god likviditet. Betydande tillgångar finns i föreningens två fastigheter. Därutöver ägs andelar i vindkraftverk.

I mer än ett decennium har kostnader för anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt upprustning av området vägar legat framför föreningen. Dock har tidpunkt för genomförandet och storlek på kostnaderna varit osäkra. Kostnaden för VA bedömdes 2016 till cirka 1-2 miljoner kronor. Risets Vägförening beslutade 2019 att upprätta en gemensam finansiering för upprustningen av vägarna istället för att, som tidigare planerat, debitera hela beloppet momentant i samband med vägarnas upprustning. Vägföreningen har tagit upp ett lån och debiterar området fastighetsägare en årlig avgift. Fridtorp kommer debiteras uppskattningsvis 80 000kr årligen de kommande 20 åren.

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	598 084	599 384	599 078	595 564
Rörelseresultat	5 709 376	38 981	167 287	-641 663
Resultat efter finansiella poster	5 692 770	-28 713	118 303	-683 709
Soliditet, %	86,7	25,7	25,8	24,0

Eget kapital

	Underhållsfond	Grundavgifter	Fritt eget kapital
Vid årets början	215 946	1 953 419	-709 947
Avsättning 0,3% enligt stadgar <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>	36 870		-36 870
Årets resultat			4 975 186
Vid årets slut	252 816	1 953 419	4 228 369

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-709 947
Avsättning fond minst 0,3% enligt stadgar	-36 870
årets resultat	4 975 186
Totalt	4 228 369
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 228 369
Summa	4 228 369

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	598 084	599 384
Övriga rörelseintäkter		5 537 288	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>6 135 372</u>	<u>599 384</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-201 333	-423 337
Övriga externa kostnader		-132 402	-44 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-92 261	-92 261
Summa rörelsekostnader		<u>-425 996</u>	<u>-560 403</u>
Rörelseresultat		<u>5 709 376</u>	<u>38 981</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 606	-67 694
Summa finansiella poster		<u>-16 606</u>	<u>-67 694</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>5 692 770</u>	<u>-28 713</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>5 692 770</u>	<u>-28 713</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-717 584	-
Årets resultat		<u>4 975 186</u>	<u>-28 713</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 264 680	5 356 941
Summa materiella anläggningstillgångar		5 264 680	5 356 941
Summa anläggningstillgångar		5 264 680	5 356 941
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	9	202 856	170 449
Övriga fordringar		-	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	40 749	39 021
Summa kortfristiga fordringar		243 605	209 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 914 888	112 410
Summa kassa och bank		1 914 888	112 410
Summa omsättningstillgångar		2 158 493	321 963
SUMMA TILLGÅNGAR		7 423 173	5 678 904

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget Kapital		2 206 235	2 169 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-746 817	-681 234
Årets resultat		4 975 186	-28 713
Summa fritt eget kapital		4 228 369	-709 947
Summa eget kapital		6 434 604	1 459 418
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	-	4 000 400
Summa långfristiga skulder		-	4 000 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		110	-
Skatteskulder		800 511	24 172
Övriga skulder		21 002	21 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	166 946	173 912
Summa kortfristiga skulder		988 569	219 086
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 423 173	5 678 904

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,5
-Tornvillan	6,667

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Lägenhetsavgifter	543 384	543 384
Parkeringsplatser	34 800	36 100
Snickeri	11 800	11 800
Ateljén	8 100	8 100
Summa	598 084	599 384

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Byggnader och mark	92 261	92 261
Summa	92 261	92 261

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 733 986	7 733 986
	<u>7 733 986</u>	<u>7 733 986</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 377 045	-2 284 784
-Årets avskrivning enligt plan	-92 261	-92 261
	<u>-2 469 306</u>	<u>-2 377 045</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 264 680	5 356 941
Taxeringsvärde byggnader:	9 392 000	9 392 000
Taxeringsvärde mark:	2 898 000	2 898 000
Vid årets slut	12 290 000	12 290 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Länsförsäkringar fastighetsförsäkring	40 749	39 021
	<u>40 749</u>	<u>39 021</u>

Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	66 800
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	267 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	3 666 400
	<u>-</u>	<u>4 000 400</u>

Not 7 Ställda säkerheter och Ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950 000	4 950 000
Summa ställda säkerheter	4 950 000	4 950 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsavisering av hyror och avgifter	153 996	155 996
Elkostnader BOO energi	5 500	6 727
Elkostnader Utellus	4 200	4 762
Avfallskostnad Nacka Vatten och Avfall	-	2 711
Redovisningskostnad Harmonicentrum	3 250	1 250
Upplupna kostnader löpande underhåll	-	2 466
	<u>166 946</u>	<u>173 912</u>

Not 9 Kundfordringar

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Obetalda avier	202 856	170 449
Avser aviserade avgifter kvartal 1 2021	-153 996	-120 416
	48 860	50 033

Underskrifter

Nacka 2021-

Lars Elsmark
Ordförande

Anita Båge
Vice ordförande

Johan Gunnarsson
Kassör

Annika Trogen
Vice Sekreterare

Claes Falk
Sekreterare

Peter Erichs
Styrelseledamot

Mattias Löhr
Styrelseledamot

Henrik Bondestam
Revisor, styrelseledamot

Raisa Gunnarsson
Revisorssuppleant