

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fridtorp

716417-9777

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fridtorp, 716417-9777, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 t.o.m. 9 juni
Max Nyström Winsa, kassör fr.o.m. 7 september
Claes Falk, sekreterare
Annika Trogen, vice sekreterare
Henrik Bondestam
Peter Erichs
Matthias Löhr

Suppleanter:

Raisa Gunnarsson t.om. 9 juni
Jenny Elsmark fr.o.m. 7 september

Revisor:

Henrik Bondestam

Revisorssuppleant:

Jenny Elsmark

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 Johan och Raisa Gunnarsson överlät lägenhet 7 till Max Nyström Winsa och Elinor Petterson.

STYRELSEMÖTEN

Under året har förutom årsstämma sju protokollförda styrelsemöten hållits.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Föreningen har inte några ansvarsförbindelser.

EGENDOM

Egendomen utgörs av fastigheterna Velamsund 1:3 och Velamsund 1:186. Den sammanlagda tomtytan är 15 351 kvm. Endast fastigheten Velamsund 1:3 är bebyggd. Bebyggelsen utgörs av elva byggnader. Fastigheterna är åsatta ett taxeringsvärde om sammanlagt 12 290 000kr.

INVESTERINGAR

Vid slutet av året påbörjades installation av 4 laddboxar för elbilar, samt förberedelse för utökning av fler laddboxar vid behov. Föreningen beräknas få ett bidrag på 50% av kostnaden av naturvårdsverket.

UTFÖRDA ARBETEN OCH AKTIVITETER

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

ANDELSTAL

Andelstalen har ej ändrats under året.

ÅRSavgifter

Årsavgifterna lämnades oförändrade under året. Inga avgiftsförändringar planeras införas 2022.

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, varav en obebyggd tomt värderad till ca 6 miljoner kronor. Därutöver ägs andelar i vindkraftverk via föreningen Solivind EI.

Under slutet av året steg elpriserna rejält i landet, vilket föreningen undgick i och med vindkraftsandelarna som gav ett fixt elpris på 35 öre/kWh exkl. moms. Dessvärre uppmärksammades senare att prismodellen hos föreningen Solivind inte blev hållbar i och med stora prisskillnader mellan elprisområden. Detta innebär att föreningens elkostnader sannolikt ökar kraftigt under 2022.

Föreningen har under året haft ett sparande inför anslutning till kommunalt vatten och avlopp, vilket under åren 2022 - 2023 beräknas kosta under 2 miljoner kronor. Föreningens kassa bör kunna täcka större delen av detta, men antagligen kommer en del att behöva finansieras med lån.

I dagsläget bedömer styrelsen att det finns ett utrymme både för måttligt ökade elkostnader samt den räntekostnad som ett nytt lån skulle innebära, utan att behöva justera avgifterna.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	600 784	598 084	599 384	599 078
Rörelseresultat	92 032	5 709 376	38 981	167 287
Resultat efter finansiella poster	91 451	5 692 770	-28 713	118 303
Soliditet, %	86,5	86,7	25,7	25,8

Eget kapital

	Underhållsfond	Grundavgifter	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	252 816	1 953 419	4 228 369	6 434 604
Avsättning 0,3% enligt stadgar	36 870		-36 870	-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat			91 451	91 451
Vid årets slut	289 686	1 953 419	4 282 950	6 526 055

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 228 369
Avsättning fond minst 0,3% enligt stadgar	-36 870
årets resultat	91 451
Totalt	4 282 950
disponeras för	
Avsättning till fond 0,3% enligt stadgar	36 870
balanseras i ny räkning	4 246 080
Summa	4 282 950

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	600 784	598 084
Övriga rörelseintäkter		1 000	5 537 288
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>601 784</u>	<u>6 135 372</u>
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader		-360 509	-201 333
Övriga externa kostnader		-56 982	-132 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-92 261	-92 261
Summa rörelsekostnader		<u>-509 752</u>	<u>-425 996</u>
Rörelseresultat		<u>92 032</u>	<u>5 709 376</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581	-16 606
Summa finansiella poster		<u>-581</u>	<u>-16 606</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>91 451</u>	<u>5 692 770</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>91 451</u>	<u>5 692 770</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-717 584
Årets resultat		<u>91 451</u>	<u>4 975 186</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 172 419	5 264 680
Inventarier, verktyg och installationer		49 758	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 222 177	5 264 680
Summa anläggningstillgångar		5 222 177	5 264 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar medlemmar	8	112 484	202 856
Övriga fordringar		766 692	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	42 007	40 749
Summa kortfristiga fordringar		921 183	243 605
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 402 705	1 914 888
Summa kassa och bank		1 402 705	1 914 888
Summa omsättningstillgångar		2 323 888	2 158 493
SUMMA TILLGÅNGAR		7 546 065	7 423 173

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget Kapital		2 243 105	2 206 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 191 499	-746 817
Årets resultat		91 451	4 975 186
Summa fritt eget kapital		4 282 950	4 228 369
Summa eget kapital		6 526 055	6 434 604
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		5 460	110
Leverantörsskulder		55 534	-
Skatteskulder		771 468	800 511
Övriga skulder		21 002	21 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	166 546	166 946
Summa kortfristiga skulder		1 020 010	988 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 546 065	7 423 173

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
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Lägenhetsavgifter	543 384	543 384
Parkeringsplatser	34 800	34 800
Ateljén	14 500	11 800
Snickeri	8 100	8 100
Summa	600 784	598 084

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader och mark	92 261	92 261
Summa	92 261	92 261

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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	-2 469 306	-2 377 045
-Årets avskrivning enligt plan	-92 261	-92 261
	<u>-2 561 567</u>	<u>-2 469 306</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 172 419	5 264 680
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

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar fastighetsförsäkring	42 007	40 749
	<u>42 007</u>	<u>40 749</u>

Not 6 Ställda säkerheter och Ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950 000	4 950 000
Summa ställda säkerheter	4 950 000	4 950 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsavisering av hyror och avgifter	153 596	153 996
Elkostnader BOO energi	-	5 500
Elkostnader Utellus	-	4 200
Avfallskostnad Nacka Vatten och Avfall	-	-
Redovisningskostnad Harmonicentrum	12 950	3 250
Upplupna kostnader löpande underhåll	-	-
	<u>166 546</u>	<u>166 946</u>

Not 8 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Obetalda hyres- och avgiftsavier	112 484	170 449
Avser aviserade avgifter och hyror kv 1 2022	-167 602	-120 416
	<u>-55 118</u>	<u>50 033</u>

Underskrifter

Nacka 2022-

Lars Elsmark
Ordförande

Anita Båge
Vice ordförande

Max Nyström Winsa
Kassör

Annika Trogen
Vice Sekreterare

Claes Falk
Sekreterare

Peter Erichs
Styrelseledamot

Mattias Löhr
Styrelseledamot

Henrik Bondestam
Revisor, styrelseledamot

Jenny Elsmark
Revisorssuppleant