

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

769628-7437

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6, med registrerad ekonomisk plan 2015-02-27, förvärvade under 2015-04-15 samtliga aktier i Fastighets AB Färdkosten som då ägde fastigheten Stockholm Färdkosten 6. Aktiebolaget likviderades under november 2015.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (s.k. äkta förening) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastighetens byggnation, med adress Hägerstenvägen 199-201 i HÄGERSTEN, består av en huskropp med 13 lägenheter. En lägenhet är upplåten med hyresrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är 13 600 000 kronor, varav taxeringsvärdet för byggnaden uppgår till 7 200 000 kronor.

Föreningen äger fastigheten.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Stockholm Stads Brandkontor.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

6 st. om 1 rum och kök

7 st. om 2 rum och kök

Total boyta uppgår till 647 kvm.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomisk Förvaltning I Nykvarn AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie stämma hölls 2020-11-26 och styrelsens sammansättning har efter konstituering varit enligt följande:

Madelene Backman	Ordförande
Torbjörn Persson	Ordinarie ledamot
Elin Hagerlid	Ordinarie ledamot
Axel Wahlberg	Ordinarie ledamot

Till revisor valdes Ann-Marlene Jonsson.

Handwritten initials: MB, BH, AW, TP

Under året har följande skett i föreningen:

- Ett cykelställ har satts upp utanför dörr 201 och gamla cyklar har kastats för att skapa mer utrymme i cykelrummet.
- Ett förråd har städats ut under trappan vid ingång 201. Tanken är att utrymmet kan fungera som extra förvaringsutrymme för alla medlemmar inom föreningen, tex för barnvagnar, diverse trädgårdsmaterial och om man behöver ställa undan något annat tillfälligt. Utrymmet ska få nytt lås och fräschas upp.
- Ingång 201 har fått en ny koddosa vid entrén.
- Koden till entrén har bytts en gång under hösten 2021
- En OVK-besiktning av huset har genomförts där man identifierade ett antal punkter att åtgärda. Samtliga har hanterats och OVK:n är nu godkänd. (OVK är en obligatorisk ventilationskontroll som ska göras regelbundet. Syftet är att visa att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar.)
- I tvättstugan har två nya torkskåp ersatt de gamla och en ny tvättmaskin har köpts in.
- Tvättstugan har fått förbättrad ventilation genom ett nytt utlopp i väggen.
- Föreningen har infört komposthantering. Komposten slängs i dörren för sopor vid ingång 199.
- Ett välkomstbrev har tagits fram till nya medlemmar med diverse viktig och användbar information.

Medlemsinformation

Två lägenheter har överlåtits under året. Tre medlemmar har lämnat föreningen och tre medlemmar har tillkommit. Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 16 personer och vid årets slut till 16 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	514	523	523	514
Resultat efter finansiella poster	86	-59	97	85
Soliditet (%)	77,0	74,4	74,2	74,1
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	760	760	760	760
Beläning kr/kvm boyta	9 065	10 131	10 665	10 665

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 264 200	1 796 500	70 977	-62 689	-58 535	20 010 453
Reservering till Fond för yttre underhåll			13 600	-13 600		0
Disposition av föregående års resultat:				-58 535	58 535	0
Årets resultat					85 671	85 671
Belopp vid årets utgång	18 264 200	1 796 500	84 577	-134 824	85 671	20 096 124

AL UB EA AU TP

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-134 824
årets vinst	85 671
	-49 153

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	13 600
i ny räkning överföres	-62 753
	-49 153

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

TT MB E4 AW JA

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	514 080	522 974
Övriga rörelseintäkter		42 605	73 645
Summa rörelseintäkter		556 685	596 619
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-251 523	-419 358
Personalkostnader	4	-13 142	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 499	-89 499
Övriga rörelsekostnader		0	-1 848
Summa rörelsekostnader		-354 164	-523 847
Rörelseresultat		202 521	72 772
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-116 850	-131 307
Summa finansiella poster		-116 850	-131 307
Resultat efter finansiella poster		85 671	-58 535
Årets resultat		85 671	-58 535

MS EH AW TP

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	5	24 092 302	24 181 801
Summa materiella anläggningstillgångar		24 092 302	24 181 801
Summa anläggningstillgångar		24 092 302	24 181 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 972	110 636
Övriga fordringar		77	88
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 944	12 609
Summa kortfristiga fordringar		46 993	123 333
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 958 866	2 607 544
Summa kassa och bank		1 958 866	2 607 544
Summa omsättningstillgångar		2 005 859	2 730 877
SUMMA TILLGÅNGAR		26 098 161	26 912 678

TS // BA AW TP

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 264 200	18 264 200
Upplåtelseavgifter		1 796 500	1 796 500
Fond för yttre underhåll		84 577	70 977
Summa bundet eget kapital		20 145 277	20 131 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-134 824	-62 689
Årets resultat		85 671	-58 535
Summa fritt eget kapital		-49 153	-121 224
Summa eget kapital		20 096 124	20 010 453
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 175 000	5 865 000
Summa långfristiga skulder		5 175 000	5 865 000
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		690 000	690 000
Leverantörsskulder		41 768	175 104
Skatteskulder		872	872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 397	171 249
Summa kortfristiga skulder		827 037	1 037 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 098 161	26 912 678

JS MB EA AW TP

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.

Reservering till Fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Månadsavgifter	456 840	460 145
Månadshyror	57 240	57 240
Överlåtelseavgifter	0	2 326
Pantsättningsavgifter	0	3 263
Summa nettoomsättning	514 080	522 974

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
El	-68 825	-59 931
Kabel-Tv	-4 690	-3 688
Vatten & avlopp	-23 579	-21 415
Lokalvård	-14 190	0
Lokaltillbehör	-3 890	-616
Sophämtning	-14 852	-18 580
Reparation & underhåll lokaler	-2 825	-23 757

Handwritten signatures: J, MB, ET, AW, TP

Övriga lokalkostnader	0	-12 500
Planerat underhåll	-42 308	-204 736
Postbefordran	-500	-687
Fastighetsförsäkring	-12 250	-12 180
Revisionsarvoden	-6 875	-6 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 265	-1 000
Redovisningstjänster	-21 079	-21 704
Konsultarvoden	-6 000	-8 250
Bankkostnader	-1 723	-1 523
Fastighetsavgift	-18 577	-17 901
Serviceavgift branschorganisation	-4 095	-4 015
Summa övriga externa kostnader	-251 523	-419 358

Not 4 Personalkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sociala avgifter	-3 142	-3 142
Summa personalkostnader	-13 142	-13 142

Not 5 Byggnad och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 645 939	24 645 939
Ingående avskrivningar	-464 138	-374 639
Årets avskrivningar	-89 499	-89 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-553 637	-464 138
Utgående redovisat värde	24 092 302	24 181 801
Taxeringsvärden byggnad	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärden mark	6 400 000	6 400 000
Summa taxeringsvärden	13 600 000	13 600 000
Bokfört värde byggnad	15 418 415	15 497 977
Bokfört värde mark	8 534 769	8 534 769
Summa byggnad och mark	23 953 184	24 032 746

Skillnaden mellan utgående redovisat värde och bokfört värde utgörs av markanläggning redovisad till 139 118 kronor (149 055 kronor).

97 MB EA AW TP

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Stadshypotek, 15-267098-075150, 2,37 % 2025-03-30	2 550 010	2 890 006
Stadshypotek, 15-267098-422585, 1,39 % 2025-03-30	2 624 990	2 974 994
Summa långfristiga skulder	5 175 000	5 865 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 865 000 kronor (6 555 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-06-30	2020-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 175 000	5 865 000
Summa långfristiga skulder	5 175 000	5 865 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	690 000	690 000
Summa kortfristiga skulder	690 000	690 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	8 100 000	8 100 000
Summa ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8 100 000	8 100 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

600 000kr av föreningens kassa har placerats på ett räntebärande 2-årigt sparkonto.

MB EH AW TP

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Hägersten 2021-02-20



Madelene Backman
Ordförande



Torbjörn Persson



Elin Hagerlid



Axel Wahlberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-10-25



Ann-Marlene Jonsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Färdkosten 6 för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

NYKVARN 2021-10-25



Ann-Marlene Jonsson

MB EJ AW TP