

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Falun Strandby

769620-2899

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Falun Strandby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta föreningens fristående stugor till eget nyttjande och till uthyrning för att främja turismen i Falun/Dalarna.

Föreningen äger fastigheterna Falun Strandby 1:68 med 19 stugor och Falun Strandby 1:69 med 14 stugor. De båda fastigheterna är fullförsäkrade och har ett gemensamt taxeringsvärde på 26 233 tkr.

Föreningen har sitt säte i Dalarnas Län, Falun kommun.

Styrelse och revisor

Styrelsen, som valdes på föreningsstämman 2020-05-09 har bestått av fem ledamöter och två suppleanter.

Styrelsen konstituerade sig enligt följande:

Ordförande	Peter Mörck
Vice ordförande och ekonomiansvarig	Per Ötken
Fastighetsansvarig	Mats Boberg
Underhålls- och försäkringsansvarig	Peter Hjelm
Sekreterare	Marie Arnesson-Lundberg
Suppleanter	Margaretha Helgesson Kersti Sidén
Revisor	Lisa Borgert Isaks, LR Revision

Medlemsinformation

Föreningen har totalt 33 stugor. Under året har en överlåtelse skett.

Drömstugekonceptet upphörde per 2020-12-31. Samtal i början av 2021 syftar till att undersöka möjligheterna till ett förslag att i någon form fortsätta att erbjuda det som Drömstugekonceptet innebar.

Verksamhetsåret

Året 2020 har inneburit fortsatt mycket arbete för styrelsen som en följd av de stora förändringarna som förra verksamhetsåret innebar, t.ex. att RAC gick i konkurs, förlikningsprocess i Falu Tingsrätt och att nya ägare tog över Främby Udde under 2019.

Styrelsen har haft många samtal med de nya ägarna kring hur samarbetet ska utformas vad gäller bl.a. reception, marknadsföring och hur en gemensam hemsida ska utformas.

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda möten förutom ett antal arbetsmöten och även ett antal möten med olika samarbetspartners. I stort sett alla möten har ägt rum digitalt eller via telefon.

En extra föreningsstämma genomfördes 2020-03-07 då stämman enhälligt beslutade att uthyrningsverksamheten skulle överföras i ett av föreningen helägt aktiebolag.

Coronapandemin har satt sina tydliga spår under året genom att t.ex. alla bokningar från vår holländska samarbetspartner avbokades, vilket också var fallet från många enskilda gäster och företag.

Vår personal har på ett förtjänstfullt sätt arbetat i enlighet med alla de anvisningar och rekommendationer som har gällt under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året avslutades förlikningsärendet med RAC genom att en uppgörelse stadfästes i Falu Tingsrätt. Uppgörelsen innebär att Pär Allansson ska betala föreningen 250 000 kronor. Under året har Allansson betalat 175 000 kronor och resterande 75 000 kronor ska betalas i februari, april och juni 2021.

Under året upprättade föreningen tre avtal med Främby Udde Strandby AB att gälla från och med 2020-05-01. Avtalen avser servicebyggnaden där receptionen är inrymd, drift av campingen inklusive skötsel av hela området och avtal för markytan där föreningens nya bastu är placerad,

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 213	5 168	3 481	699
Resultat efter finansiella poster	-1 862	-917	-26	-296

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	60 270 000	494 786	-1 643 171	-917 052	58 204 563
Disposition av föregående års resultat:			-917 052	917 052	0
Årets resultat				-1 873 004	-1 873 004
Belopp vid årets utgång	60 270 000	494 786	-2 560 223	-1 873 004	56 331 559

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 638 922
årets förlust	-1 861 960
	-4 500 882

behandlas så att	
Avsättning fond för yttre underhåll	78 699
i ny räkning överföres	-4 579 581
	-4 500 882

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 212 795	5 168 045
Övriga rörelseintäkter		163 519	573 319
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 376 314	5 741 364
Rörelsekostnader			
Utbetalning till husägare		-2 024 473	-1 840 957
Fastighetskostnader		-1 438 769	-1 243 461
Förvaltningskostnader		-2 435 144	-1 801 681
Personalkostnader	2	-1 556 955	-1 057 345
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-659 150	-635 318
Summa rörelsekostnader		-8 114 491	-6 578 762
Rörelseresultat		-1 738 177	-837 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4 246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 783	-83 900
Summa finansiella poster		-123 783	-79 654
Resultat efter finansiella poster		-1 861 960	-917 052
Resultat före skatt		-1 861 960	-917 052
Årets resultat		-1 861 960	-917 052

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	62 161 358	62 732 688
Inventarier, verktyg och installationer	4	546 735	398 290
Summa materiella anläggningstillgångar		62 708 093	63 130 978
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		62 709 093	63 131 978
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		220 687	981 696
Övriga fordringar		34 600	784 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 460	79 581
Summa kortfristiga fordringar		323 747	1 845 671
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		150 000	150 000
Summa kortfristiga placeringar		150 000	150 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 646 033	1 928 105
Summa kassa och bank		1 646 033	1 928 105
Summa omsättningstillgångar		2 119 780	3 923 776
SUMMA TILLGÅNGAR		64 828 873	67 055 754

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

60 270 000

60 270 000

Fond för yttre underhåll

573 485

494 786

Summa bundet eget kapital

60 843 485

60 764 786

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 638 922

-1 643 171

Årets resultat

-1 861 960

-917 052

Summa fritt eget kapital

-4 500 882

-2 560 223

Summa eget kapital

56 342 603

58 204 563

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 858 991

6 982 852

Summa långfristiga skulder

6 858 991

6 982 852

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

165 148

165 148

Leverantörsskulder

480 209

1 273 239

Skatteskulder

30 921

26 376

Övriga skulder

639 207

146 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

311 794

257 480

Summa kortfristiga skulder

1 627 279

1 868 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 828 873

67 055 754

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

Vi har detta år justerat avskrivning på byggnader till 1%.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	3,5	3

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 474 341	63 655 425
Inköp		818 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 474 341	64 474 341
Ingående avskrivningar	-1 741 653	-1 176 656
Årets avskrivningar	-571 330	-564 997
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 312 983	-1 741 653
Utgående redovisat värde	62 161 358	62 732 688

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 891 868	1 785 000
Inköp	236 265	106 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 128 133	1 891 868
Ingående avskrivningar	-1 493 578	-1 423 257
Årets avskrivningar	-87 820	-70 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 581 398	-1 493 578
Utgående redovisat värde	546 735	398 290

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 198 399	6 322 260
	6 198 399	6 322 260



Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 180 000	7 180 000
	7 180 000	7 180 000

Falun 2021-05-17



Peter Mörck
Ordförande



Mats Boberg



Marie Arnesson Lundberg



Peter Hjelm



Per Ötken

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- -

Lisa Borgert Isaks
Auktoriserad revisor