

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i**  
**Kalmar**

769610-8187

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 består av 14 lägenheter och 4 garage. En lägenhet är hyreslägenhet och garagen hyrs ut till såväl bostadsrättsinnehavare som externa hyresgäster.

Föreningen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar Kommun.

### Medlemsinformation

Tre lägenheter har bytt ägare under året, varav en två gånger.

Underhållsarbeten i form av målningsarbeten har utförts under året. Styrelsen har haft fem protokollförda möten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	780	779	778	776
Resultat efter finansiella poster	0	98	-23	47
Soliditet (%)	74,6	73,8	73,0	70,5

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6 635 570	412 843	98 298	<b>7 146 711</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 635 570</b>	<b>412 843</b>	<b>98 298</b>	<b>7 146 711</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	511 141
årets vinst	63 513
	<b>574 654</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	574 654
	<b>574 654</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		780 020	779 122
Övriga rörelseintäkter		8 559	1 317
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>788 579</b>	<b>780 439</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-477 048	-409 758
Personalkostnader		-3 152	-27 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 501	-202 501
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-682 701</b>	<b>-639 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 878</b>	<b>141 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 365	-42 831
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 365</b>	<b>-42 831</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 513</b>	<b>98 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 513</b>	<b>98 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 513</b>	<b>98 298</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 912 902

9 115 403

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 912 902**

**9 115 403**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 912 902**

**9 115 403**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

6 882

11 660

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 882**

**11 660**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

740 363

551 860

**Summa kassa och bank**

**740 363**

**551 860**

**Summa omsättningstillgångar**

**747 245**

**563 520**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 660 147**

**9 678 923**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 635 570	6 635 570
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 635 570</b>	<b>6 635 570</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		511 141	412 843
Årets resultat		63 513	98 298
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>574 653</b>	<b>511 141</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 210 223</b>	<b>7 146 711</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250 000	2 342 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 250 000</b>	<b>2 342 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 849	38 352
Skatteskulder		43 372	42 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 703	109 636
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>199 924</b>	<b>190 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 660 147</b>	<b>9 678 923</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider

#### Antal År

Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 243 486	12 243 486
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 243 486</b>	<b>12 243 486</b>
Ingående avskrivningar	-3 128 083	-2 925 582
Årets avskrivningar	-202 501	-202 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 330 584</b>	<b>-3 128 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 912 902</b>	<b>9 115 403</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 460	37 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 460</b>	<b>37 460</b>
Ingående avskrivningar	-37 460	-37 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 460</b>	<b>-37 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2-5 år	368 000	368 000
Förfaller senare än 5 år	1 882 000	1 974 000
	<b>2 250 000</b>	<b>2 342 000</b>

Kalmar 2022-04-30



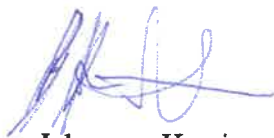
Bo Kläppe  
Ordförande



Robin Ländin



Irene Boström



Johannes Henricsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -



Mikael Kullman Larsson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Jag, Mikael Larsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i Kalmar. För räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Kalmar 2021-05-05



Mikael Kullman Larsson