

Årsredovisning

Bostadsrättföreningen Bäcksidan 1

769634-5177

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Bäcksidan 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Åre.

På fastigheten finns tre bostadshus med två bostadsvåningar samt två förrådsbyggnader (228 m²). Fastigheten har anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Byggnaderna inrymmer 20 stycken bostadslägenheter omfattande 4 st tvårummare, 12 st trerummare och 4 st fyrrummare. Tillträde skedde 1 november för samtliga lägenheter.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland, denna försäkring inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Byggnaderna är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren räknat från byggnadsåret.

Avtal om fastighetsskötsel har tecknats med AGO Servicebolaget i Åre AB och avseende den ekonomiska förvaltningen med XBASE AB.

Årsavgifterna för 2019 och 2020 uppgår till 557 kr/kvm.
Uppvärmning faktureras separat efter förbrukning. Varje lägenhet har eget abonnemang avseende hushållsel.

Avsättning har gjorts till fond för yttre underhåll enligt den ekonomiska planen.

Bolaget Bäcksidans Fastighetsutveckling 1 AB (559156-3779) har varit totalexploatör för projektet. Föreningen förvärvade under sommaren 2019 samtliga aktier i Bäcksidans Fastighetsutveckling 1 AB. Föreningen har genom överlåtelseavtal övertagit samtliga rättigheter och skyldigheter avseende entreprenaden.

Föreningens styrelsen bestod vid årets utgång av följande personer:

Sven Rosén
Anders Jansson
Mats Björkman

Föreningens firma tecknas två i förening av ledamöterna.

Lägenhetstyp	Antal	Kvm/lgh
2 rum o kök	4	60,90
3 rum o kök	12	75
4 rum o kök	4	87,50

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Entreprenaden slutbesiktades och godkändes i oktober 2019, förutom utvändiga åtgärdsarbeten samt vissa markarbeten.

För föreningens långsiktiga finansiering har tre lån upptagits hos Swedbank. Lånen löper med rörlig ränta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 37 medlemmar. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	193	
Resultat efter finansiella poster	-14	-9
Soliditet %	67	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				-9 425	-9 425
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-9 425	9 425	0
Förändring av yttre fond		40 000	-40 000		0
Nedskriv. av uppskriven tillgång	-8 800 000				-8 800 000
Betalda insatser	39 100 000				39 100 000
Årets resultat				-14 238	-14 238
Belopp vid årets utgång	30 300 000	40 000	-49 425	-14 238	30 276 337

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-49 425
Årets resultat	-14 238
<i>Summa</i>	-63 663

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	40 000
Balanseras i ny räkning	-103 663
<i>Summa</i>	-63 663

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

RESULTATRÄKNING

1

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2	192 822	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		192 822	–

Rörelsekostnader

Driftskostnader	3	-47 950	–
Övriga externa kostnader	4	-59 983	-9 425
Avskrivning byggnader	5	-70 237	–
Summa rörelsekostnader		-178 170	-9 425

Rörelseresultat

14 652 **-9 425**

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-28 890	–
Summa finansiella poster		-28 890	–

Resultat efter finansiella poster

-14 238 **-9 425**

Resultat före skatt

-14 238 **-9 425**

Årets resultat

-14 238 **-9 425**

BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 355 100	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		43 355 100	–
Summa anläggningstillgångar		43 355 100	–
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 008	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 181	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		80 189	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 447 274	–
<i>Summa kassa och bank</i>		1 447 274	–
Summa omsättningstillgångar		1 527 463	–
SUMMA TILLGÅNGAR		44 882 563	–

2019-12-31 2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 300 000	–
Fond för yttre underhåll	40 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>30 340 000</i>	<i>–</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-49 425	–
Årets resultat	-14 238	-9 425
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-63 663</i>	<i>-9 425</i>

Summa eget kapital **30 276 337** **-9 425**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8, 9	14 119 200	–
-----------------------------	------	------------	---

Summa långfristiga skulder **14 119 200** **–**

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		190 800	–
Leverantörsskulder		76 762	–
Övriga skulder		–	9 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 464	–

Summa kortfristiga skulder **487 026** **9 425**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **44 882 563** **0**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
--	------	------

Månadsavgifter	138 680	–
Hyra parkeringsplatser	15 200	–
Elkostnader som faktureras	38 942	–
Summa	192 822	–

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
--	------	------

VA-kostnader	3 667	–
Sophantering	11 936	–
Försäkring	6 359	–
Internet, fiber	15 050	–
Fastighetsskötsel enl avtal	10 938	–
Summa	47 950	–

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
--	------	------

El att vidarefaktureras	38 942	–
Förvaltningskostnader	21 041	9 425
Summa	59 983	9 425

Not 5 Avskrivningar

	2019	2018
--	------	------

Avskrivning byggnader	70 237	–
Summa	70 237	–

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
	Räntekostnader fastighetslån	28 890	–
	Summa	28 890	–

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Aktivering av byggprojekt	41 349 337	–
	Utgående anskaffningsvärden	41 349 337	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 237	–
	Utgående avskrivningar	-70 237	–
	<i>Mark</i>		
	Mark	2 076 000	–
	Utgående ack anskaffningsvärde mark	2 076 000	–
	Redovisat värde	43 355 100	–

Not 8	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 165 200	–

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Lån	Ränta	Löptid t.o.m	Kapitalskuld
Swedbank Hypotek AB	Rörlig 3 mån	2020-11-28	4 770 000
Swedbank Hypotek AB	Rörlig 3 mån	2020-11-28	4 770 000
Swedbank Hypotek AB	Rörlig 3 mån	2020-11-28	4 770 000

SUMMA kapitalskuld			14 310 000
Avgår kortfristig del			-190 800

Långfristig del			14 119 200

Not 10	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 000 000	–
	Summa ställda säkerheter	22 000 000	–

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Bostadsrättföreningen Bäcksidan 1
Organisationsnummer 769634-5177

UPPDRAGET

Jag har biträtt Bostadsrättföreningen Bäcksidan 1 med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

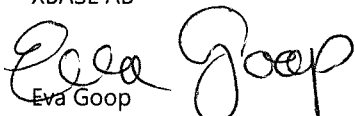
UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Åre den 27 mars 2020

XBASE AB


Eva Goop

Srf Auktoriserad Redovisningskonsult

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Eva Goop, XBASE AB, Srf Auktoriserad Redovisningskonsult.

UNDERSKRIFTER

Åre 2020-03-27

Mats Björkman

Anders Jansson

Sven Rosén