

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fröet 10 i Norrköping
(769601-5168)

Räkenskapsåret
200101 - 201231

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Föreningens verksamhet är att förvalta och se till att bostadsrätterna är uthyrda i fastigheten Fröet 10 i Norrköping.

Styrelsemöten har hållits vid behov utöver den ordinarie föreningsstämman.

Styrelsen tackar för det gångna året och vill även i fortsättningen verka för en trivsam bostadsrättsförening.

| Flerårsöversikt, kkr | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 184 | 184 | 184 | 184 | 184 |
| Resultat efter finansiella poster | -78 | -28 | -48 | -6 | -33 |
| Balansomslutning | 5 125 | 4 389 | 4 504 | 4 478 | 4 496 |
| Soliditet % | 62 | 74 | 73 | 74 | 74 |

Förändring av eget kapital

| | Eget Kapital | Balanserat resultat | Föreg. års resultat | Årets resultat |
|--|------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
| Ingående balans från föregående år | 3 134 171 | 125 715 | -28 299 | |
| Bundet Eget Kapital | | | | |
| Balanserat resultat | | -28 299 | 28 299 | |
| Årets resultat | | | | -78 205 |
| Summa eget kapital årets utgång | 3 134 171 | 97 416 | 0 | -78 205 |

Förslag till vinstdisposition

| | |
|--|-----------------|
| | 200101 |
| | - 201231 |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel | |
| balanserat resultat | 97 416 |
| årets resultat | -78 205 |
| Totalt | 19 211 |
| disponeras för | |
| överföring till balanserat resultat | 19 211 |
| Totalt | 19 211 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 200101-201231 | 190101-191231 |
|---|------------|----------------------|----------------------|
| Nettoomsättning | | 184 140 | 184 140 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 604 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 186 744 | 184 140 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -196 733 | -149 326 |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar | 3 | -44 504 | -44 504 |
| Summa rörelsens kostnader | | -241 237 | -193 830 |
| Rörelseresultat | | -54 493 | - 9 690 |
| Resultat från finansiella intäkter/kostnader | | | |
| Räntekostnader | | -23 712 | -18 609 |
| Resultat efter finansiella poster | | -78 205 | -28 299 |
| Bokslutsdispositioner | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -78 205 | -28 299 |

| BALANSRÄKNING | Not | 201231 | 191231 |
|--|------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 4 914 970 | 4 253 215 |
| Summa anläggningstillgångar | | 4 914 970 | 4 253 215 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 3 250 | 3 135 |
| Kassa och bank | | 206 505 | 132 267 |
| Summa omsättningstillgångar | | 209 755 | 135 402 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 124 725 | 4 388 617 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 3 134 171 | 3 134 171 |
| Summa | | 3 134 171 | 3 134 171 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst/förlust | | 97 416 | 125 715 |
| Årets resultat | | -78 205 | -28 299 |
| Summa | | 19 211 | 97 416 |
| Summa eget kapital | | 3 153 382 | 3 231 587 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Andra skulder till kreditinstitut | | 1 881 000 | 1 094 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 881 000 | 1 094 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 45 411 | 19 110 |
| Skatteskulder | | 11 224 | 10 856 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 33 708 | 32 564 |
| Summa kortfristiga skulder | | 90 343 | 62 530 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 124 725 | 4 388 617 |

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1. Årsredovisning i mindre företag.

Föreningens intäkter redovisas till verkligt värde (aviseringsbeloppet) av vad föreningen fått. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde eller om föreningen får ersättning i likvida medel till verkligt värde. Avdrag görs direkt för lämnade rabatter.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

| Avskrivningsmetod och avskrivningstid | Procent | Antal år |
|--|---------|----------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20,00% | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20,00% | 5 år |
| Byggnader | 1,00% | 100 år |

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna har anpassats efter K2-reglerna för aktiebolag.

| 2 Övriga Externa kostnader | 201231 | 191231 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| El och värme | 71 464 | 74 148 |
| Vatten och avlopp | 24 875 | 19 495 |
| Larm & Bevakning | 6 169 | 6 294 |
| Renhållning | 4 631 | 4 475 |
| Försäkring | 16 288 | 14 074 |
| Fastighetsskatt | 5 716 | 5 508 |
| Reparationer | 33 557 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 6 531 | 3 531 |
| Övriga förvaltningskostnader | 27 502 | 21 801 |
| Summa externa kostnader | 196 733 | 149 326 |

3 Byggnader och mark

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Byggnad | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 4 450 444 | 4 450 444 |
| Årets förändring | 706 259 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde byggnad | 5 156 703 | 4 450 444 |
| Ingående avskrivningar | -327 929 | -283 425 |
| Årets avskrivningar | -44 504 | -44 504 |
| Utgående avskrivningar | -372 433 | -327 929 |
| Utgående bokfört värde för byggnad | 4 782 270 | 4 122 515 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| 3 Byggnader och mark forts | 201231 | 191231 |
| Mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 130 700 | 130 700 |
| Årets förändring | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde mark | 130 700 | 130 700 |
| Utgående bokfört värde mark | 130 700 | 130 700 |
| Utgående bokfört värde byggnad och mark | 4 914 970 | 4 253 215 |
| | | |
| 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har Ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 2 810 000 | 2 810 000 |
| Totalt | 2 810 000 | 2 810 000 |
| | | |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

UNDERSKRIFTER

Norrköping 2021-XX-XX

Kristina Buchholtz

Linnéa Furuheim

Tommy Sandin

Johan Karlsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits i Norrköping 2021-XX-XX

Roger Björkholm
Auktoriserad revisor