

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Jultomten

769626-1739

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jultomten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, på fastigheten Jultomten 2, upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

På fastigheten har uppförts två bostadshus med vardera fyra radhus i två plan. Föreningen förfogar över åtta radhus om 133 kvm, dvs en total bostadsyta om 1 064 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgiften uppgått till 519 (519) kronor per kvadratmeter exkl värme och varmvatten. Styrelsen beslutade att behålla årsavgiften oförändrad.

Föreningens långfristiga lån

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av bilaga till årsredovisningen och under året har föreningen amorterat 100 (100) tkr.

Investering

Föreningen har under 2021 investerat i laddboxar till respektive carport, totalt åtta stycken för 114 kkr. Dessa har en avskrivningstid över fem år.

Medlemsinformation

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Antalet medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar och under 2021 har tre överlåtelser skett.

Teknisk förvaltning

Föreningen har under vintersäsongen anlitat Veteranpoolen för att sköta föreningens yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Fr o m 2019 sköter kassören föreningens bokföring i Fortnox samt upprättar årsbokslut och årsredovisning.

Momsregistrering

Fr o m april 2021 är föreningen momsregistrerad för den individuella debiteringen av värme och vatten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	632	648	648	630
Resultat efter finansiella poster	123	128	35	-13
Soliditet (%)	50,0	48,8	48,2	48,0
Kassalikviditet (%)	453,5	203,6	138,2	102,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 680 000	37 311	-5 235 483	127 850	10 609 678
Korrigerings felbokning 2015			150 637		150 637
Disposition av föregående års resultat:			127 850	-127 850	0
Reservering fond för yttre underhåll		39 576	-39 576		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-16 621	16 621		0
Årets resultat				126 198	126 198
Belopp vid årets utgång	15 680 000	60 266	-4 979 951	126 198	10 886 513

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 996 572
årets vinst	126 198
	-4 870 374

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	79 800
i ny räkning överföres	-4 950 174
	-4 870 374

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 75 kr / kvadratmeter från och med 2021 mot tidigare 0,3% av taxeringsvärdet.

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		632 480	648 480
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		632 480	648 480
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-167 249	-173 766
Personalkostnader		-10 808	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 020	-182 028
Summa rörelsekostnader		-362 077	-355 794
Rörelseresultat		270 403	292 686
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 205	-164 836
Summa finansiella poster		-144 205	-164 836
Resultat efter finansiella poster		126 198	127 850
Resultat före skatt		126 198	127 850
Årets resultat		126 198	127 850

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 919 697	21 101 725
Inventarier, verktyg och installationer	3	111 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 031 297	21 101 725
Summa anläggningstillgångar		21 031 297	21 101 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 621	0
Summa kortfristiga fordringar		106 621	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		637 751	654 470
Summa kassa och bank		637 751	654 470
Summa omsättningstillgångar		744 372	654 470
SUMMA TILLGÅNGAR		21 775 669	21 756 195

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 680 000	15 680 000
Fond för yttre underhåll		76 887	37 311
Summa bundet eget kapital		15 756 887	15 717 311
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 996 572	-5 235 484
Årets resultat		126 198	127 850
Summa fritt eget kapital		-4 870 374	-5 107 634
Summa eget kapital		10 886 513	10 609 677
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 725 000	10 825 000
Summa långfristiga skulder		10 725 000	10 825 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Övriga skulder		7 731	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 425	221 518
Summa kortfristiga skulder		164 156	321 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 775 669	21 756 195

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

Byggnad	1 %
Markanläggning	5 %
Cykelförråd	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 428 816	22 428 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 428 816	22 428 816
Ingående avskrivningar	-1 242 382	-1 060 354
Årets avskrivningar	-182 028	-182 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 424 410	-1 242 382
Ingående nedskrivningar	-84 709	-84 709
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-84 709	-84 709
Utgående redovisat värde	20 919 697	21 101 725
Taxeringsvärden byggnader	13 192 000	13 192 000
	13 192 000	13 192 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	113 592	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 592	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 992	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 992	0
Utgående redovisat värde	111 600	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 325 000	10 425 000
	10 325 000	10 425 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

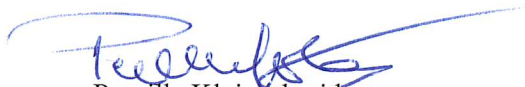
Kristianstad den 30 maj 2022



Anders Nordström
Ordförande



Annika Melin
Ledamot



Pernilla Kleinschmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2022



Martin Persson
Revisor

Revisionsberättelse 2021

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Jultomten, org.nr 769626-1739.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jultomten för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel.

Jag finner att bokföring och redovisning har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat samtliga protokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2021. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kristianstad den 16 maj 2022



Martin Persson

Föreningsvald revisor