

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Fåröhus

Årsredovisning 2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk eller juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Föreningen har sitt säte i Region Gotland

Föreningen beskattas som privatbostadsförening enligt Inkomstskattelagen, kallas även äkta bostadsrättsförening.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-18. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-06-08 och stadgarna registrerades 2021-06-01.

Föreningen äger fastigheten Fårö Mölnor 1:18 Region Gotland.

Fårö Mölnor 1065C, 624 66 Fårösund

Fastighetsuppgifter

Total tomtyta	4 301 m ²	Taxeringsvärde byggnad	4 961 000
Total bostadsyta	704,5 m ²	Taxeringsvärde mark	1 440 000
		Summa taxeringsvärde	6 401 000

Taxeringsvärdet beräknat enligt Skatteverket.se

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF, bostadsrättstillägget ingår. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

LÄGENHETSUPPGIFTER

5 lägenheter á 2 rok, 46,6 m²

4 lägenheter á 3 rok, 55,4 m²

3 lägenheter á 4 rok, 83,3 m²

FÖRVALTNINGSAVTAL

<i>Tjänst</i>	<i>Leverantör</i>
Ekonomisk förvaltning	Villén Ekonomi AB
El	GEAB
Lån	Sparbanken Gotland
Vatten & sophantering	Region Gotland

UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besikta föreningens egendom

Föreningen har inte upprättat någon underhållsplan

UTFÖRT UNDERHÅLL

Föreningens hus är uppförda under 2020-2021 och inget underhållsbehov har behövts under året

PLANERAT UNDERHÅLL

Föreningen har i dagsläget inget planerat underhåll

STYRELSE

Mustafa Konduk	ordförande
Per Möllerfors	ledamot
Sören Ruthström	ledamot

REVISOR

Sven-Ove Magnusson

VALBEREDNING

Ingen valberedning utsedd

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av den externa firmatecknaren

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Första räkenskapsåret är perioden 2021-07-01 till 2021-12-31.

Föreningen är nystartad och första verksamhetsåret bestod av 6 månader.

Inga väsentliga händelser har inträffat under året

MEDLEMSINFORMATION

Vid årets början hade föreningen 17 medlemmar

Under året har 0 medlem avgått

Under året har 0 medlemmar tillkommit

Vid årets slut har föreningen 17 medlemmar

Under året har 0 överlåtelser skett

Årsavgiften för 2021 var 166 kr per m²

Interimsstyrelsen har beslutat att höja årsavgiften för 2022 med 3%

FLERÅRSÖVERSIKT

NYCKELTAL	2021
Rörelsens intäkter	117 250
Årets resultat	-170 282
Förändring underhållsfond	25 000
Årsavgiften per m ²	166
Driftskostnader per m ²	38
Därav	
Elkostnaden per m ²	13
Sophantering per m ²	4
Försäkringar per m ²	21
Övriga kostnader per m ²	72
Personalkostnader per m ²	0
Avskrivningar per m ²	187
Kapitalkostnader per m ²	168
Lån per m ²	12 719
Soliditet %	73%

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL

EGET KAPITAL	BUNDET EGET KAPITAL			FRITT EGET KAPITAL	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp under året, nybildad	24 840 000				
Disposition enligt årsstämman					
Reservering underhållsfond			25 000	-25 000	
Årets resultat					-170 282
Belopp vid årets slut	24 840 000	0	25 000	-25 000	-170 282

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-170 282
Årets fondavsättning enligt ekonomisk plan	-25 000
Summa	-195 282

Styrelsen föreslår följande disposition

Att balansera i ny räkning **-195 282**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

01 JULI – 31 DECEMBER		2021	
RÖRELSEINTÄKTER	Not		
Nettoomsättning	2	117 250	-
Summa rörelseintäkter		117 250	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-26 590	-
Övriga externa kostnader	4	-50 498	--
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-131 578	-
Summa rörelsekostnader		-208 666	0
RÖRELSERESULTAT		-91 416	
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-78 866	-
Summa finansiella poster		-78 866	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 282	0
ÅRETS RESULTAT		-170 282	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	7	33 606 422	-
Andelar i koncernföretag	8	100 000	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 706 422	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		7 803	-
Summa förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		7 803	0
KASSA OCH BANK			
Bankmedel	9	65 135	-
Summa kassa och bank		65 135	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		72 938	0
SUMMA TILLGÅNGAR		33 779 360	0

Balansräkning

SKULDER OCH EGET KAPITAL	Not	2021-12-31	
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			-
Medlemsinsatser		24 840 000	-
Upplåtelseavgifter		0	
Fond för yttre underhåll	10	25 000	-
Summa bundet eget kapital		24 865 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 000	-
Årets resultat		-170 282	-
Summa fritt eget kapital		-195 282	0
SUMMA EGET KAPITAL		24 669 718	
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11	8 920 666	-
Summa långfristiga skulder		8 920 666	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristig skuld	11	39 667	-
Övriga kortfristiga skulder	12	100 000	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	49 309	-
Summa kortfristiga skulder		188 976	0
SUMMA SKULDER		9 109 642	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 779 360	0

Kassaflödesanalys

ÅRETS IN- OCH UTBETALNINGAR	Not	2021-12-31	
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-91 416	-
Räntekostnader	6	-78 866	-
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivning byggnader	5	131 578	-
Kassaflöde från löpande verksamhet		-38 704	0
FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL			
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar		-107 803	-
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder		149 309	-
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		41 506	0
INVESTERINGSVERKSAMHET			
Investeringar i byggnader och mark	7	-33 738 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-33 738 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET			-
Medlemsinsatser		24 840 000	-
Upplåtelseavgift		0	-
Uptagna lån	11	9 000 000	-
Amortering skuld	11	-39 667	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		33 800 333	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		65 135	0
Likvida medel vid årets början		0	-
Likvida medel vid årets slut	9	65 135	0

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2)

Årsavgifterna aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaderna avskrivs under 100 år

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avsättning till och uttag från fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättningen enligt plan och ianspråkstagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat

NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN	2021-12-31	
Not 2 ÅRSAVGIFTER		
Årsavgifter	117 250	-
Summa årsavgifter	117 250	0
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
El	9 160	
Sophantering	2 695	-
Fastighetsförsäkring	14 735	-
Summa driftskostnader	26 590	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Städning och renhållning	10 063	-
Reparation av fastighet	26 554	
Administration	11 612	
Bankkostnader	1 504	
Övriga externa kostnader	765	-
Summa övriga externa kostnader	50 498	0
NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN		
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	131 578	-
Summa avskrivningar	131 578	0
Not 6 FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER		
Räntekostnader	78 866	-
Summa avskrivningar	78 866	0

	2021-12-31	
NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN		
Not 7 BYGGNADER OCH MARK		
Anskaffningsvärden		
Årets anskaffningsvärde byggnader	26 315 672	-
Årets anskaffningsvärde mark	7 422 328	-
Summa anskaffningsvärde byggnader	33 738 000	0
Ackumulerade avskrivningar		
Avskrivning byggnader	-131 578	-
Summa ackumulerade avskrivningar	-131 578	0
Restvärde byggnader och mark	33 606 422	0
Taxeringsvärde beräknat		
Taxeringsvärde byggnader	4 961 000	-
Taxeringsvärde mark	1 400 000	-
Summa taxeringsvärde	6 401 000	0
Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER/UPPLUPNA INTÄKTER		
Andelar i koncernföretag	100 000	-
Summa förutbetalda kostnader	100 000	0
Not 9 KASSA OCH BANK		
Sparbanken Gotland rörelsekapital	65 135	-
Summa kassa och bank	65 135	0
Not 10 AVSÄTTNING UNDERHÅLLSFOND		
Ingående underhållsfond	-	-
Årets avsättning till yttre underhållsfond	25 000	-
Summa avsättning underhållsfond	25 000	0
Not 11 SKULDER TILL KREDITISTITUT		
Sparbanken 8 464 500 (-35 500 kortfristig del) ränta 2,34%	8 229 000	
Sparbanken 495 833 (-4 167 kortfristig del) ränta 2,34%	491 666	
Kortfristig del av låneskuld 6 månader	39 667	
Summa skulder till kreditinstitut	8 960 333	
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Länna Invest AB	100 000	-
Summa kortfristiga skulder	100 000	0
Not 13 UPPLUPNA KOSTNAD/FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda månadsavgifter januari	46 309	-
Upplupen el, GEAB	3 000	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 309	0
ÖVRIGA NOTER		
Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER & FÖRPLIKTELSE		
Pantbrev	10 000 000	-
Förpliktelser	Inga	-

UNDERSKRIFTER

Visby / 2022

Mustafa Konduk
Ordförande

Per Möllerfors
Ledamot

Sören Ruthström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2022

Sven-Ove Magnusson
Revisor