

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden

769622-7532

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Talludden i Färjestaden, 769622-7532 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Färjestaden 1:149 som består utav 50 st bostadsrätter samt övriga byggnader såsom förrådsbyggnader, pool, golfbanor m m. Bostadsrättsföreningen är belägen i Färjestaden, Mörbylånga kommun på Öland.

Styrelse

Styrelsen har bestått av:

- Ordförande Peter Strand
- Vice ordförande Mats Juväng
- Sekreterare Erik Janefrid

Samt suppleant:

- Evy Carlsson och Måns Eriksson

Styrelsen hade 9 sammanträden under året.

Övriga förtroendeposter

Valberedningen har bestått av:

- Anders Bemervik och Christina Ederström

Revisor:

- Bruno Tagesson, Tagesson & Lundquist Revision AB

Händelser under året:

Under året har det målats om i receptionen och föreningens WiFi har uppdaterats.

Sju bostadsrätter har bytt ägare under året:

Sundet 2B
Udden 1B
Vindö 1
Udden 1A
Holmen 1B
Sundet 1B
Udden 2B

Nyckeltal

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	Belopp i kr 2016-12-31
Nettoomsättning	1 570 542	1 536 176	1 505 611	1 427 723
Balansomslutning	57 763 193	59 461 928	59 794 136	60 240 060
Soliditet %	74	72	72	72
Lån / kvm boarea	7 754	8 473	8 654	8 837
Årsavgifter / kvm	496	496	496	496
Driftskostnad / kvm	419	398	393	370
Avs underhållsfond / kvm	53	53	53	53
Underhållsfond / kvm	152	214	160	107
Amortering / kvm	718	182	182	182
Årsavgifter	925 732	925 662	925 632	925 632

Boarea 1866 kvm fördelat på 50 bostadsrätter

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Fritt eget kapital	Årets vinst
Vid årets början	43 600 000	400 000	-800 547	-275 838
Omföring av föreg års vinst			-275 838	275 838
Avsättning till underhållsfond		200 000	-200 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-215 922	215 922	
Årets resultat				-316 191
Vid årets slut	43 600 000	384 078	-1 060 463	-316 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans behandling finns följande underskott:

	Belopp i kr
Balanserat vinstmedel	-676 385
Akkumulerad avsättning till underhållsfond vid årets början	-400 000
Årets avsättning till underhållsfond	-200 000
lanspråktagande av underhållsfond	215 922
Årets resultat	-316 191
Summa	-1 376 654

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond i enlighet med underhållsplan	100 000
I anspråktagande av underhållsfond avseende underhåll 2019	-
Balanseras i ny räkning	-1 476 654
Summa	-1 376 654

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 570 542	1 536 176
		<u>1 570 542</u>	<u>1 536 176</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	5	-893 926	-836 848
Personalkostnader	3	-69 961	-69 961
Av/nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-752 150	-728 204
Rörelseresultat		<u>-145 495</u>	<u>-98 837</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-170 696	-177 001
Resultat efter finansiella poster		<u>-316 191</u>	<u>-275 838</u>
Resultat före skatt		<u>-316 191</u>	<u>-275 838</u>
Årets resultat		<u>-316 191</u>	<u>-275 838</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader mark och markanläggningar	7	57 104 923	57 356 937
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	383 628
		<u>57 104 923</u>	<u>57 740 565</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>57 104 923</u>	<u>57 740 565</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 034	66 616
Övriga fordringar		92 892	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>66 362</u>	<u>25 014</u>
		223 288	91 630
Kassa och bank		<u>434 982</u>	<u>1 629 733</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>658 270</u>	<u>1 721 363</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 763 193</u>	<u>59 461 928</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		43 600 000	43 600 000
Avsättning till underhållsfond		384 078	400 000
		<u>43 984 078</u>	<u>44 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Avsättning till underhållsfond		-384 078	-400 000
Balanserade vinstmedel		-676 385	-400 547
Årets resultat		-316 191	-275 838
		<u>-1 376 654</u>	<u>-1 076 385</u>
Summa eget kapital		<u>42 607 424</u>	<u>42 923 615</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 130 000	15 470 000
		<u>14 130 000</u>	<u>15 470 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		340 000	340 000
Förskott från kunder		76 483	29 920
Leverantörsskulder		23 088	98 857
Skatteskulder		223 104	170 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		363 094	428 732
		<u>1 025 769</u>	<u>1 068 313</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 763 193</u>	<u>59 461 928</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Komponentavskrivning används. Byggnaderna har delats upp i betydande komponenter och avskrivningar sker under en beräknad kvarstående nyttjandeperiod. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Samtliga avskrivningar sker enligt linjär avskrivningsplan och följande avskrivningstider har tillämpats:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad stomme	80
Byggnad vägg	40
Byggnad tak, fönster	32
Byggnad servicehus, pool mm	80
Byggnad golfbanor	30
Dränering	20
Fiber	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Hysesintäkter	925 732	925 662
Arrendeintäkter	644 808	610 514
Summa	1 570 540	1 536 176

Not 3 Styrelsearvoden

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Styrelsearvoden	55 350	55 350
Sociala kostnader	14 611	14 611

Not 4 Avskrivningar på byggnader och markanläggningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnad stomme	265 625	265 625
Byggnad vägg	62 500	62 500
Byggnad tak, fönster	273 438	273 437
Byggnad servicehus, pool mm	73 750	73 750
Byggnad golfbanor	52 893	52 892
Dränering	21 831	
Fiber	2 113	
	752 150	728 204

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El för belysning	86 277	30 425
Städning renhållning	22 607	
Vatten och avlopp	87 621	100 308
Underhåll	203 717	419 146
Fastighetsskatt	131 372	91 732
Försäkring	53 206	49 834
Övriga fastighetskostnader, förvaltning	197 776	50 284
Ersättning revisor	26 875	26 750
Redovisningstjänster	73 104	61 319
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	11 370	7 050
Summa	893 925	836 848

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader fastighetsanknutna lån	169 710	175 805
Övrigt	986	1 196
Summa	170 696	177 001

Not 7 Byggnader Mark och Markanläggning

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnad stomme	21 250 000	21 250 000
Byggnad vägg	2 500 000	2 500 000
Byggnad tak och fönster	8 760 808	8 760 808
Byggnad servicehus pool mm	5 900 000	5 900 000
Byggnad golfbanor	1 600 000	1 600 000
Dränering	436 636	
Fiber	63 500	
Vid årets slut	40 510 944	40 010 808
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 653 870	-1 925 666
Byggnad stomme	-265 625	-265 625
Byggnad vägg	-62 500	-62 500
Byggnad tak, fönster	-273 437	-273 437
Byggnad servicehus, pool mm	-73 750	-73 750
Byggnad golfbanor	-52 893	-52 892
Dränering	-21 831	
Fiber	-2 113	
Vid årets slut	-3 406 019	-2 653 870
Redovisat värde vid årets slut	37 104 925	37 356 938
Mark	20 000 000	20 000 000
Pågående markanläggning		383 628
Redovisat värde vid årets slut	57 104 924	57 740 565

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Ölands Bank	14 130 000	15 470 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Ölands Bank	12 770 000	14 110 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	18 110 000	18 110 000
Summa ställda säkerheter	18 110 000	18 110 000

Underskrifter

Färjestaden den 18 maj 2020

Peter Strand

Mats Juväng

Erik Janefrid

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2020

Bruno Tagesson
Auktoriserad revisor