

Årsredovisning för

Bostadsrättsförening Nolgård United

769621-2641

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Nolgård United, 769621-2641, med säte i Hammarö kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nolgård United, som bildades vid konstituerande föreningsstämma 2010-03-17, registrerades av Bolagsverket 2010-03-25.

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

STYRELSEN

Ulrika Sandahl	Ordförande
Daniel Satokangas	Ledamot
Jan-Ove Söhrman	Ledamot
Therese Andersson	Ledamot
Christian Jansson	Ledamot

Tommy Fabbri	Suppleant
Maria Hallén	Suppleant

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

REVISOR

Revisor under året har varit Stefan Mott, LR Revision Karlstad AB.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisningskonsult AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har under året svarat för löpande underhållsarbeten.

Av föreningens 36 lägenheter var vid årets början 31 st upplåtna till privatpersoner med bostadsrätt, 2 st upplåtna till juridisk person som bostadsrätter samt 3 st upplåtna som hyreslägenheter. Bostadsrätterna innehar en yta av 2 467 kvm och hyreslägenheterna 238 kvm.

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelse gjorts. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 22 596 kr (fg år 19 208 kr).

Antalet medlemmar som utträtt under året är 9 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 8 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 45 medlemmar varav 34 röstberättigade.

Ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 48 300 kr (fg år 49 757 kr).

Väsentliga händelser fortsättning på nästa sida.

Under året har föreningen utfört följande väsentligheter:

<i>Namn</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Belopp</i>
Nordic Takvård AB	Installation fågelstopp	27 500
Fläkt Teknik AB	Driftsättning av luftbehandling	107 052
Anders & Patrick's Byggtjänst AB	Lagning tak 16i samt Byte konsol extré 18L	43 173
Byggmax AB	Nya postlådor 36 st	13 944
Tryggadörr AB	Nya dörrar 36 st	1 065 030
VVS Partner AB	Installation termostater 36 lgh:er	69 844

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Flerårsöversikt

	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2018</i>
Nettoomsättning	1 852	1 977	2 047	2 067
Resultat efter finansiella poster	119	4 859	533	551
Soliditet, %	59	47	41	40

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	16 616 865	1 550 000	292 245	4 859 215
Ombildning hyresrätt till bostadsrätt	661 114			
Omföring av föreg års vinst		400 000	4 859 215	-4 859 215
Årets resultat				18 670
Vid årets slut	17 277 979	1 950 000	5 151 460	18 670

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 770 130 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 751 460
årets resultat	18 670
Totalt	4 770 130
disponeras för	
yttre fond	400 000
balanseras i ny räkning	4 370 130
Summa	4 770 130

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 851 942	1 977 788
Övriga rörelseintäkter	3	1 048 644	973 455
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 900 586</u>	<u>2 951 243</u>
Rörelsekostnader			
Övriga driftskostnader		-1 965 873	-1 536 467
Övriga externa kostnader		-67 952	-56 300
Personalkostnader	4	-67 831	-65 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-297 737	-176 250
Summa rörelsekostnader		<u>-2 399 393</u>	<u>-1 834 543</u>
Rörelseresultat		<u>501 193</u>	<u>1 116 700</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	4 227 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-482 523	-484 643
Summa finansiella poster		<u>-482 523</u>	<u>3 742 515</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>18 670</u>	<u>4 859 215</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>18 670</u>	<u>4 859 215</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>18 670</u>	<u>4 859 215</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	35 077 036	35 369 773
Inventarier, verktyg och installationer		55 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		35 132 036	35 369 773
Summa anläggningstillgångar		35 132 036	35 369 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	162
Övriga fordringar		50 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	50 404	46 992
Summa kortfristiga fordringar		100 404	47 154
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 498 877	13 936 160
Summa kassa och bank		5 498 877	13 936 160
Summa omsättningstillgångar		5 599 281	13 983 314
SUMMA TILLGÅNGAR		40 731 317	49 353 087

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		19 227 979	18 166 865
Summa bundet eget kapital		19 227 979	18 166 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 751 460	292 245
Årets resultat		18 670	4 859 215
Summa fritt eget kapital		4 770 130	5 151 460
Summa eget kapital		23 998 109	23 318 325
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	16 349 228	25 643 760
Summa långfristiga skulder		16 349 228	25 643 760
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		24 318	35 775
Skatteskulder		103 968	101 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	255 694	254 211
Summa kortfristiga skulder		383 980	391 002
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 731 317	49 353 087

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	18 670	4 859 215
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	197 629	6 018 622
	216 299	10 877 837
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	53 251	39 998
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-7 022	-23 187
Kassaflöde från den löpande verksamheten	46 229	16 811
Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar	-1 105 280	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		444 981
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 105 280	444 981
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Amortering av låneskulder	-9 294 532	-103 032
Såld lägenhet 18 M	1 700 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 594 532	-103 032
Årets kassaflöde	-8 437 284	11 236 597
Likvida medel vid årets början	13 936 161	2 699 564
Likvida medel vid årets slut	5 498 877	13 936 161

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	175
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegrän

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter bostäder	97 416	308 028
Hysesintäkter P-platser	99 750	97 500
Årsavgifter bostäder	1 654 776	1 572 260
Summa	1 851 942	1 977 788

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vinst vid avyttring av lägenhet	1 038 886	965 819
Övriga ersättningar och intäkter	9 758	7 636
Summa	1 048 644	973 455

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ersättning till styrelsen	48 300	49 757
Summa	48 300	49 757
Sociala kostnader	14 861	15 633

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	192 629	176 250
Inventarier, verktyg och installationer	5 000	
Summa	197 629	176 250

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	482 523	484 643
Summa	482 523	484 643

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 326 253	43 168 625
-Nedskrivning anskaffningsvärde efter skadestånd		-5 842 372
	37 326 253	37 326 253
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 956 480	-1 780 230
-Årets avskrivning enligt plan	-292 737	-176 250
	-2 249 217	-1 956 480
Redovisat värde vid årets slut	35 077 036	35 369 773

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	30 867	27 776
Tele2	19 537	19 216
	50 404	46 992

Not 9 Övriga skulder kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Lånebelopp</i> 2021-12-31	<i>Amortering</i> 2021
Swedbank	2,14%	2023-04-25	10 000 000	-
Swedbank	1,74%	2022-06-28	5 000 000	-
Swedbank	2,0%	2022-04-25	1 246 196	53 032
Kortfristig del långfristiga skulder			103 032	-
			16 349 228	53 032

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	36 536	61 503
Förutbetalda intäkter	154 395	141 745
Upplupna kostnader	64 763	50 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 694	254 211

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	35 745 000	35 745 000
Summa ställda säkerheter	35 745 000	35 745 000

Eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Hammarö den / 2022

Ulrika Sandahl
Styrelseordförande

Daniel Satokangas
Styrelseledamot

Jan-Ove Söhrman
Styrelseledamot

Therese Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Stefan Mott
Godkänd revisor