

# Årsredovisning

---

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2

716404-9863

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÄLLAREN 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, faställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Fastighetsfakta.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Visby Källare 2, 1988

Byggnadsår och ytor.

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 070 m<sup>2</sup>, varav 950 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 120 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler.

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Företaget har sitt säte på Gotland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har föreningen genomfört betydande underhållsinsatser med putsning och målning av ytterfasader.

Fönstren på bottenvåningen mot S:t Hansgatan har även gjorts klart under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	861	885
Resultat efter finansiella poster	474	-219
Soliditet %	43	48

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 956 910	54 000	-4 123 640	-218 669
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-218 669	218 669
Årets resultat				473 511

<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 956 910</b>	<b>54 000</b>	<b>-4 342 309</b>	<b>473 511</b>
--------------------------------	------------------	---------------	-------------------	----------------

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-4 342 309
Årets resultat	473 511
<i>Summa</i>	<i>-3 868 798</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till reservfond	54 000
Balanseras i ny räkning	-3 922 798
<i>Summa</i>	<i>-3 868 798</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	861 480	885 019
Övriga rörelseintäkter	300 000	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 161 480</b>	<b>885 019</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-12 166	–
Övriga externa kostnader	-520 533	-957 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 475	-73 131
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-609 174</b>	<b>-1 030 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>552 306</b>	<b>-145 610</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	109
Räntekostnader och liknande resultatposter	-78 800	-73 168
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-78 795</b>	<b>-73 059</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>473 511</b>	<b>-218 669</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>473 511</b>	<b>-218 669</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>473 511</b>	<b>-218 669</b>

# BALANSRÄKNING

1

2021-12-31 2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 560 417	7 616 643
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	3 558 802	1 572 182
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 119 219</i>	<i>9 188 825</i>

### Summa anläggningstillgångar

**11 119 219 9 188 825**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		24 530	87 175
Övriga fordringar		88 242	59 207
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>112 772</i>	<i>146 382</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		618 992	338 602
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>618 992</i>	<i>338 602</i>

### Summa omsättningstillgångar

**731 764 484 984**

## SUMMA TILLGÅNGAR

**11 850 983 9 673 809**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	8 956 910	8 956 910
Fond för yttre underhåll	54 000	54 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>9 010 910</i>	<i>9 010 910</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 342 309	-4 123 640
Årets resultat	473 511	-218 669
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 868 798</i>	<i>-4 342 309</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 142 112</b>	<b>4 668 601</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 508 453
		4 771 229
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 508 453</b>	<b>4 771 229</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	61 036	51 116
Leverantörsskulder	31 369	2 364
Skatteskulder	24 390	24 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 623	156 409
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>200 418</b>	<b>233 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 850 983</b>	<b>9 673 809</b>

*NOTER***Not 1 Redovisningsprinciper****Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Not 2 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 560 417	7 616 643
Utgående anskaffningsvärden	7 560 417	7 616 643
Årets avskrivningar	56 226	56 226

**Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 572 182	1 589 088
Inköp	2 006 869	–
Utgående anskaffningsvärden	3 579 051	1 589 088
Årets avskrivningar	20 249	16 906

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 264 309	4 822 345

*UNDERSKRIFTER*

Visby

Egil Falke  
Styrelseordförande  
2022-06-11

Susanne Danier  
Styrelseledamot  
2022-06-11

Don Geyer  
Styrelseledamot  
2022-06-11

Håkan Mattsson  
Styrelseledamot  
2022-06-11