

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skogsparken i Svärtinge

769636-1018

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsparken i Svärtinge, 769636-1018, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skogsparken i Svärtinge har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden, för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-03-20.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gjort en extra amortering avseende lån till kreditinstitut på 150 000 kr.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Östra Eneby 1:206 med adress Ryssnäs vägen i Svärtinge, Föreningen består av 18 stycken bostadslägenheter som kedjehus, med en total area om 2 070 kvm BOA och en fastighetsareal om 8 603 kvm.

Tomtmark/trädgård

Tomtmarken är färdigställd med gräsmatta och planteringar. Uteplatsen består av trallgolv.

Förvaring/parkering

Till varje bostadslägenhet hör ett utvändigt kallförråd. Biluppställning sker i carport.

Föreningen tecknar fullvärdeförsäkring av dess fastigheter. Varje bostadsrätthavare bör teckna egen hemförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 34 medlemmar.

Styrelseledamöter

Ellen Harryzon, ordförande

Håkan Andersson, ledamot

Alice Pettersson, ledamot

Emil Sagmar, ledamot

Susan Yesil, ledamot

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 151 093	1 170 290	383 000	-
Resultat efter finansiella poster	53 696	166 658	213 191	-
Soliditet, %	68	68	67	-

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	43 614 000		178 533	166 658	43 993 691
Disposition enl stämmobeslut					
Föreg års resultat		105 570	61 088	-166 658	-
Årets resultat				53 696	53 696
Vid årets slut	43 614 000	105 570	239 621	53 696	44 047 387

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 293 317, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	239 621
Årets resultat	53 696
Totalt	293 317
Disponeras för	
Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	243 317
Summa	293 317

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter	2	1 151 093	1 170 290
Summa rörelseintäkter		<u>1 151 093</u>	<u>1 170 290</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-225 662	-251 300
Övriga externa kostnader	4	-160 471	-21 724
Personalkostnader		-14 575	-22 683
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-437 500	-437 500
Summa rörelsekostnader		<u>-838 208</u>	<u>-733 207</u>
Rörelseresultat		<u>312 885</u>	<u>437 083</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 189	-270 425
Summa finansiella poster		<u>-259 189</u>	<u>-270 425</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>53 696</u>	<u>166 658</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>53 696</u>	<u>166 658</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>53 696</u>	<u>166 658</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 979 167	64 416 667
Summa materiella anläggningstillgångar		63 979 167	64 416 667
Summa anläggningstillgångar		63 979 167	64 416 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 987	5 569
Övriga fordringar		4	2 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 121	25 546
Summa kortfristiga fordringar		28 112	33 656
Kassa och bank			
Kassa och bank		671 215	544 019
Summa kassa och bank		671 215	544 019
Summa omsättningstillgångar		699 327	577 675
SUMMA TILLGÅNGAR		64 678 494	64 994 342

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 614 000	43 614 000
Fond för yttre underhåll		140 070	34 500
Summa bundet eget kapital		43 754 070	43 648 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		239 621	178 533
Årets resultat		53 696	166 658
Summa fritt eget kapital		293 317	345 191
Summa eget kapital		44 047 387	43 993 691
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 290 941	20 654 805
Summa långfristiga skulder		20 290 941	20 654 805
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		213 864	213 864
Leverantörsskulder		4 023	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	122 279	131 982
Summa kortfristiga skulder		340 166	345 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 678 494	64 994 342

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 033 560	1 033 560
Fakturerade kostnader	117 533	136 730
Summa	1 151 093	1 170 290

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ei	7 362	7 292
Rehållning	45 342	39 242
Försäkring	36 631	33 038
Vatten och avlopp	75 112	81 314
Reparation och underhåll	61 215	82 443
Övriga fastighetskostnader	-	7 971
Summa	225 662	251 300

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 118	18 630
Fastighetsskatt	64 900	-
Besiktning	80 150	-
Bankkostnad	1 060	1 151
Övrigt	1 243	1 943
Summa	160 471	21 724

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-583 333	-145 833
-Årets avskrivning enligt plan	-437 500	-437 500
	-1 020 833	-583 333
Redovisat värde vid årets slut	63 979 167	64 416 667
Bokfört värde byggnader	51 479 167	51 916 667
Bokfört värde mark	12 500 000	12 500 000
	63 979 167	64 416 667

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Låneberlopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	1,39	2025-09-09	6 568 268	6 789 556
Nordea Hypotek AB	1,23	2022-08-17	6 968 268	7 039 556
Nordea Hypotek AB	1,30	2024-08-21	6 968 269	7 039 557
			20 504 805	20 868 669
Kortfristig del av långfristig skuld			213 864	213 864

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 386 000	21 386 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	16 353	15 699
Förutbetalda avgifter	93 600	93 600
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	11 342	22 683
Övrigt	984	-
	122 279	131 982

Underskrifter

Svärtinge 2022-02-07



Ellen Harryzon
Styrelseordförande



Håkan Andersson



Alice Pettersson

Emil Sagmar



Susan Yesil

