

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Storan
769636-1869

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2018-04-13 i syfte att förvärva fastigheten Lysekil Södra Hamnen 1:21.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-04-13.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens fastighet är byggd 1929 och belägen på Norra Kvarngatan 7A. Södra Hamnen 1:21 består av 11 lägenheter och 1 lokal.

Den totala bostadsytan är 727 kvm och ytan för lokalen uppgår till 125 kvm.

Föreningens 11 bostäder fördelar sig enligt följande:

- 1 rum och kök, 4 st
- 2 rum och kök, 3 st
- 3 rum och kök, 2 st
- 4 rum och kök, 2 st
- Lokal, 1 st

Föreningen har sitt säte i Lysekil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fyra lägenheter samt lokalen har under räkenskapsåret bytt ägare. Ett lån har omförhandlats vilket kommer medföra högre räntekostnader med början kommande räkenskapsår.

Medlemsinformation

Föreningens bostadsrätter samt lokalen ägs av olika privatpersoner eller företag.

Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden utöver föreningsstämman.

Ekonomi

Förenings banklån uppgår per bokslutsdagen till 6 504 000 kr. I syfte att begränsa riskerna är lånen tecknade med olika bindningstider.

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplanen.

Styrelse samt suppleanter

Torbjörn Johansson	Ledamot, ordförande
Peter Andersson	Ledamot
Magnus Berntsson	Ledamot
Katarina Lindinger	Ledamot
Paul Nord	Ledamot

Revisor

Föreningens revisor är Linda Palmén (fd Kraft) på Decide Revision Väst AB (fd Blomstervall Redovisning & Revision AB).

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	555	545	571	0
Resultat efter finansiella poster	51	67	53	-2
Soliditet (%)	37	36	36	34

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 710 825	40 000	10 663	66 688	3 828 176
Disposition av föregående års resultat:			66 688	-66 688	0
Fondavsättning		20 000	-20 000		0
Årets resultat				50 993	50 993
Belopp vid årets utgång	3 710 825	60 000	57 351	50 993	3 879 169

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 351
årets fondavsättning enligt stadgarna	-20 000
årets vinst	50 993
	88 344
disponeras så att i ny räkning överföres	88 344
	88 344

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

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		555 288	545 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		555 288	545 155
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-291 175	-264 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 247	-84 247
Summa rörelsekostnader		-375 422	-348 407
Rörelseresultat		179 866	196 748
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 873	-130 060
Summa finansiella poster		-128 873	-130 060
Resultat efter finansiella poster		50 993	66 688
Resultat före skatt		50 993	66 688
Årets resultat		50 993	66 688

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 146 930	10 231 177
Summa materiella anläggningstillgångar		10 146 930	10 231 177
Summa anläggningstillgångar		10 146 930	10 231 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 221	19 100
Summa kortfristiga fordringar		19 221	19 100
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 501	266 112
Summa kassa och bank		368 501	266 112
Summa omsättningstillgångar		387 722	285 212
SUMMA TILLGÅNGAR		10 534 652	10 516 389

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 710 825	3 710 825
Fond för yttre underhåll		60 000	40 000
Summa bundet eget kapital		3 770 825	3 750 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 351	10 663
Årets resultat		50 993	66 688
Summa fritt eget kapital		108 344	77 351
Summa eget kapital		3 879 169	3 828 176
Långfristiga skulder	3, 4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 827 600	4 878 000
Summa långfristiga skulder		4 827 600	4 878 000
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 676 400	1 693 200
Leverantörsskulder		48 633	13 802
Skatteskulder		39 740	38 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 110	65 039
Summa kortfristiga skulder		1 827 883	1 810 213
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 534 652	10 516 389

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 400 825	10 400 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 400 825	10 400 825
Ingående avskrivningar	-169 648	-85 401
Årets avskrivningar	-84 247	-84 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 895	-169 648
Utgående redovisat värde	10 146 930	10 231 177

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	4 676 400
	0	4 676 400

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens totala skulder till kreditinstitut redovisas följande:

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder till kreditinstitut		
Långfristiga	4 827 600	4 878 000
Kortfristiga	1 676 400	1 693 200
	6 504 000	6 571 200

Not 5 Specifikation långfristiga skulder

Bank	Belopp	Räntesats %	Förlängningsdag	varav nästa års amortering
SEB	1 626 000	4,70	2024-08-28	16 800 kr
SEB	1 626 000	2,08	2026-08-28	16 800 kr
SEB	1 626 000	2,19	2027-08-28	16 800 kr

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	7 100 000	7 100 000
	7 100 000	7 100 000

Lysekil datum samma som elektronisk signering

Torbjörn Johansson
Ordförande

Peter Andersson

Magnus Berntsson

Katarina Lindinger

Paul Nord

Min revisionsberättelse har lämnats datum samma som elektronisk signering

Linda Palmén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

TORBJÖRN JOHANSSON

Ordförande

Serienummer: 19551126xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-12-05 12:41:42 UTC



Peter Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 19771103xxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2022-12-05 12:57:08 UTC



PAUL NORD

Styrelseledamot

Serienummer: 19731205xxxx

IP: 217.209.xxx.xxx

2022-12-05 14:12:35 UTC



KATARINA LINDINGER

Styrelseledamot

Serienummer: 19641118xxxx

IP: 217.208.xxx.xxx

2022-12-05 19:37:26 UTC



MAGNUS BERTSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19671111xxxx

IP: 171.25.xxx.xxx

2022-12-06 12:37:32 UTC



LINDA PALMÉN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840605xxxx

IP: 83.218.xxx.xxx

2022-12-07 16:14:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>