

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr. 769636-7445

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med sitt säte i Visby skall upplåta bostäder till medlemmar och hyra ut lokaler samt äga och förvalta fast egendom.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den nybyggda lokal som färdigställdes 2020 är från och med maj uthyrd för restaurangverksamhet. Samma aktör tar sedan från och med februari 2022 även över hyresrätten från den teleoperatör som lämnade sin lokal sommaren 2021. Föreningen har därmed inga vakanser. Föreningen övertog sina fastigheter i december 2019 och är en relativt ny förening.

Den nya styrelsen tillträdde i september 2021 och har successivt satt sig in i drift av fastigheterna och föreningens ekonomi. Det har konstaterats att avgifterna är i linje med budgeten i den ekonomiska planen men att hyresintäkterna, trots att alla lokaler är uthyrda, är cirka 100 000 kr lägre än i den ekonomiska planen. Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång beslutat höja avgifterna för att kompensera för lägre hyresintäkter.

Föreningen hade vid räkenskapsårets ingång 26 medlemmar, 3 st har lämnat under året och 5 st nya har beviljats medlemskap. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 28 medlemmar.

Flerårsöversikt, belopp i tkr

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	971	837	58
Resultat efter finansiella poster	-542	-737	-637
Soliditet (%)	84,00	83,00	69,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		79 520 000	-637 016	-736 824	-1 373 840
Insatser		250 000	0	0	0
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	-736 824	736 824	0
Årets resultat		0	0	-541 919	-541 919
Belopp vid årets utgång		79 770 000	-1 373 840	-541 919	-1 915 759

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 373 840
Årets resultat	-541 919
Summa	-1 915 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-1 915 759
Summa	-1 915 759

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelseintäkter	2	971 543	836 751
Summa rörelsens intäkter m.m.		971 543	836 751
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-768 227	-801 959
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-488 986	-488 484
Summa rörelsens kostnader		-1 257 213	-1 290 443
Rörelseresultat		-285 670	-453 692
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-9 000	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-247 249	-283 132
Summa resultat från finansiella poster		-256 249	-283 132
Resultat efter finansiella poster		-541 919	-736 824
Resultat före skatt		-541 919	-736 824
Årets resultat		-541 919	-736 824

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	93 104 626	93 441 526
Summa materiella anläggningstillgångar		93 104 626	93 441 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		93 104 626	93 491 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar avgifter och hyror		13 122	0
Övriga fordringar		200 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	6 000
Summa kortfristiga fordringar		213 122	6 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		115 971	180 935
Summa kassa och bank		115 971	180 935
Summa omsättningstillgångar		329 093	186 935
Summa tillgångar		93 433 719	93 678 461

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 770 000	79 520 000
Summa bundet eget kapital		79 770 000	79 520 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 373 840	-637 016
Årets resultat		-541 919	-736 824
Summa fritt eget kapital		-1 915 759	-1 373 840
Summa eget kapital		77 854 241	78 146 160
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	14 896 256	15 018 504
Summa långfristiga skulder		14 896 256	15 018 504
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		122 248	153 248
Leverantörsskulder		95 164	68 872
Skatteskulder		355 845	187 134
Övriga skulder		4 242	15 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 723	88 600
Summa kortfristiga skulder		683 222	513 797
Summa eget kapital och skulder		93 433 719	93 678 461

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	100

Noter till resultaträkning

2 Rörelseintäkter

Specifikation av föreningens intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Hyror och avgifter	881 543	836 751
Skadestånd	90 000	0

Kommentar

Rörelsens intäkter består av hyresintäkter och avgifter. Under räkenskapsåret utgör ca 90.000 kr av intäkterna skadestånd motsvarande två kvartals hyra som betalats av avflyttande hyresgäst som kompensation under uppsägningstid.

Noter till balansräkning

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 930 010	94 978 123
Inköp	152 086	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 048 113
Utgående anskaffningsvärden	94 082 096	93 930 010
Ingående avskrivningar	-488 484	0
Årets avskrivningar	-488 986	-488 484
Utgående avskrivningar	-977 470	-488 484
Redovisat värde	93 104 626	93 441 526

Kommentar

Bokfört värde på mark är 45 081 606 kr.

4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	3 664
Inköp	0	46 336
Försäljningar	-50 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	50 000
Redovisat värde	0	50 000

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets banklån/skuld redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	14 896 256	15 018 504
Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	122 248	153 248
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	15 018 504	15 171 752

Kommentar

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år är 14 407 264 kr.

Övriga noter

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 658 400	26 658 400

	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	26 658 400	26 658 400

7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En tvist med en av medlemmarna uppkom under räkenskapsåret och räknas lösas under 2023.

Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan

Org.nr 769636-7445

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Visby, datum enligt digital signering

Jonas Dahlström

Christina Råman

Styrelseordförande, Styrelseledamot

Styrelseledamot

Pernilla Högström

Hanna Bramford

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med digital signering

Roy Ytre-Eide

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

FILNAMN

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Visby Adelsgatan - slutlig.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Caroline Stähle

SIGNERADES

2022-06-27 09:56:03 +02:00

ÄRENDEREFERENS

1395958

Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.

UNDERTECKNARE

IDENTIFIERINGSMETOD

JD

JONAS DAHLSTRÖM

jonas.dahlstrom@slitevind.se

Tidsstämpel: 2022-06-23 09:16:12 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: f15b6d7e-4b43-4068-8c51-d3f62a2baa3d

EC

Eva Christina Råman

tina.raman@telia.com

Tidsstämpel: 2022-06-23 14:05:20 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 419028f4-4dd9-451c-92e3-3a8c0edb0f5e

PH

PERNILLA HÖGSTRÖM

pernilla_74@hotmail.com

Tidsstämpel: 2022-06-25 11:44:23 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: b62c0451-886b-47b8-9083-1d3c93194fd8

HB

HANNA BRAMFORD

hannabramford@gmail.com

Tidsstämpel: 2022-06-26 12:07:16 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 0b5874e9-e518-4d7c-b6c4-e7df874f5b40

RY

ROY YTRE-EIDE

roy.eide@nxt-level.se
Företag: NxtLevel Audit

Tidsstämpel: 2022-06-27 09:55:57 +02:00
Identifieringsmetod: Svenskt BankID
Referens: 8131bd18-b00c-4147-b57c-9b0871887f87