

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården

769629-9143

Räkenskapsåret

2020-10-01 - 2021-09-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården, 769629-9143, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-10-01 - 2021-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet Karlstad Rosenbad 6, centralt belägen i Karlstad.

Fastigheten består av 18 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslägenhet samt 14 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullt försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Bostadsrättsföreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening

Medlemsinformation

Antal vid årets början	30
Tillkommande under året	-
Avgående under året	0
Antal vid årets slut	30

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter
Peter Strandell, ordförande
Amanda Arvidsson
Hans Jonsson

Suppleanter
Krister Edkvist
Mattias Aronsson

Revisor

Daniel Lindén

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s redovisningskonsult AB.
Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Värmlands Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen visar ett negativt resultat med - 339 261 kr vilket belastats med avskrivning på 415 230 kr. Om avskrivningarna läggs åter och föreningens avtalade amorteringar på lånen (179 000 kr) läggs till blir resultatet istället -103 031 kr vilket bättre återspeglar föreningens verkliga kassaflöde för året. Fastighetskostnader har under året varit högre än vad som budgeterats i den ekonomiska planen.

Under året har skett en avgiftsökning med 3%

Under året har adABACUM utfört konsultering angående renovering av lägenheter 1501, 1502 och 1503.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i SEK 2017/2018
Nettoomsättning	959 843	935 804	925 040	917 993
Resultat efter finansiella poster	-339 261	-132 720	-209 526	-134 804
Soliditet, %	66	66	66	66

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalda insatser	33 750 000		
Balanserat resultat		-519 469	
Omföring av föregående års resultat		-132 720	
Årets resultat			-339 261
Vid årets slut	33 750 000	-652 189	-339 261

Resultatdisposition

	Belopp i kr
balanserat resultat	-652 189
årets resultat	-339 261
Totalt	-991 450
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-988 822
Summa	-988 822

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-10-01- 2021-09-30</i>	<i>2019-10-01- 2020-09-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		959 843	935 804
Övriga rörelseintäkter		74 349	60 454
Summa rörelseintäkter		1 034 192	996 258
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-619 164	-386 671
Styrelsearvoden	3	-39 056	-15 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 230	-415 199
Summa rörelsekostnader		-1 073 450	-817 410
Rörelseresultat		-39 258	178 848
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 003	-311 568
Summa finansiella poster		-300 003	-311 568
Resultat efter finansiella poster		-339 261	-132 720
Resultat före skatt		-339 261	-132 720
Årets resultat		-339 261	-132 720

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-30</i>	<i>2020-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	49 286 365	49 682 445
Summa materiella anläggningstillgångar		49 286 365	49 682 445
Summa anläggningstillgångar		49 286 365	49 682 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		9 211	8 850
Övriga fordringar		51 164	52 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 424	70 293
Summa kortfristiga fordringar		91 799	131 649
Kassa och bank			
Kassa och bank		264 870	343 794
Summa kassa och bank		264 870	343 794
Summa omsättningstillgångar		356 669	475 443
SUMMA TILLGÅNGAR		49 643 034	50 157 888

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-30</i>	<i>2020-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 750 000	33 750 000
Summa bundet eget kapital		33 750 000	33 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-652 189	-519 469
Årets resultat		-339 261	-132 720
Summa fritt eget kapital		-991 450	-652 189
Summa eget kapital		32 758 550	33 097 811
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	16 660 250	16 839 250
Summa långfristiga skulder		16 660 250	16 839 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		59 341	66 612
Övriga skulder		20 155	7 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 738	146 408
Summa kortfristiga skulder		224 234	220 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 643 034	50 157 888

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-10-01- 2021-09-30</i>	<i>2019-10-01- 2020-09-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-339 261	-132 720
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	415 230	415 199
	<u>75 969</u>	<u>282 479</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75 969	282 479
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	39 850	-61 940
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3 407	108 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	119 226	328 702
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-179 000	-179 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 000	-179 000
Årets kassaflöde	-78 924	149 702
Likvida medel vid årets början	343 794	194 092
Likvida medel vid årets slut	264 870	343 794

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2020-10-01- 2021-09-30</i>	<i>2019-10-01- 2020-09-30</i>
Driftskostnader	323 212	290 004
Reparation och underhåll	257 356	58 418
Administrativa kostnader	38 596	38 249
Summa	619 164	386 671

Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden har under året utgått med 34 085 kr (föregående år 11 825:-) exkl sociala avgifter. Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2021-09-30</i>	<i>2020-09-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 481 640	51 481 640
-Nyanskaffningar	19 150	
	<u>51 500 790</u>	<u>51 481 640</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 799 195	-1 383 996
-Årets avskrivning enligt plan	-415 230	-415 199
	<u>-2 214 425</u>	<u>-1 799 195</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 286 365	49 682 445

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Bundet till</i>	<i>Lånebelopp</i> 2021-09-30	<i>Amortering</i> 2020-2021
Stadshypotek	2,04%	2023-06-01	5 685 000	60 000
Stadshypotek	1,96%	2027-06-01	5 385 000	60 000
Stadshypotek	1,10%	2026-06-01	5 590 250	59 000
			16 660 250	179 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-09-30	2020-09-30
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000

Underskrifter

Karlstad den 2022 - -

Peter Strandell

Amanda Arvidsson

Hans-Erik Jonsson

Min revisionsberättelse har lämnats den maj 2022

Daniel Lindén
Revisor