

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1

716444-1375

Räkenskapsåret

2021



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1
716444-1375

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



Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1, 716444-1375 med säte i Sotenäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning av tiden. Föreningen vill också främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en hållbar utveckling.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen.

Föreningens fastighet Sotenäs Ödby 1:51 består av 66 likadana lägenheter i parhus. Varje lägenhet har en bostadsyta på ca 54m². Skattemässigt är bostadsrättsföreningen att betrakta som äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett nytt taxeringsvärde har fastställts för föreningens fastighet trots vår begäran om omprövning.

Under året har föreningen genomfört större underhållsåtgärder genom utbyte av dåliga fasad- och knutbräder, foder och vindskivor. Utbytet fortsätter även i början av 2022 allt för att utsidorna skall vara i bra skick inför kommande målning.

Den årliga besiktningen av fastigheten utfördes den 4 december. En inträffad sönderfrysning med efterföljande vattenskada i början av året innebar att styrelsen gick ut med skärpta rekommendationer till alla för att undvika dessa skador. Vid besiktningen framkom behov att fortsätta med ytterligare uppmaningar kring vinterhållningen.

Under året har en bostadsrätt överlåtit helt genom försäljning och ägandet i tre andra bostadrätter ändrats till viss del.

Styrelsen har under året bestått av Stig Andersson, Eva Nilsson, PG Boij, Anders Olsson och Åsa Malmros.

Suppleanter under året har varit Anders Nilsson och Carl Bartler.

chul pms
PB
10/11

Ekonomisk översikt (Tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	2 394	1 893	1 731	1 707	1 661
Resultat efter finansiella poster	21	-614	-385	56	129
Soliditet, %	98,6	99,4	99,0	99,3	99,3
Avgifts- och hyresbortfall	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå, kr/m ²	593	463	426	426	463
Fond för yttre underhåll	1 314	1 099	1 413	1 573	1 573

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 695 000	1 099 381	-5 159 723	-614 490
Avsättning till yttre fond		214 250	-214 250	
Disposition av föregående års resultat			-614 490	614 490
Årets resultat				20 929
Belopp vid årets utgång	26 695 000	1 313 631	-5 988 463	20 929

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-5 988 463
årets resultat	20 929
Totalt	-5 967 534
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	320 000
i ny räkning överföres	-6 287 534
Summa	-5 967 534

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

Handwritten signatures and initials:
 Jeff Åim
 723
 H.
 Ron


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		2 394 426	1 893 362
		<u>2 394 426</u>	<u>1 893 362</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 933 894	-2 101 293
Personalkostnader	2	-75 581	-77 637
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-364 022	-328 922
Rörelseresultat		<u>20 929</u>	<u>-614 490</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		<u>20 929</u>	<u>-614 490</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>20 929</u>	<u>-614 490</u>
Resultat före skatt		<u>20 929</u>	<u>-614 490</u>
Årets resultat		<u>20 929</u>	<u>-614 490</u>

ChH
7GB
o
Am /end

Balansräkning

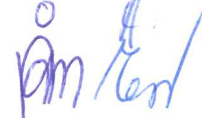
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 672 399	20 036 421
		<u>19 672 399</u>	<u>20 036 421</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	629 994	629 994
		<u>629 994</u>	<u>629 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 302 393</u>	<u>20 666 415</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Skattefordran</i>		0	35 849
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 209	93 773
		<u>95 209</u>	<u>93 773</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 955 986	1 357 478
Summa omsättningstillgångar		<u>2 051 195</u>	<u>1 487 100</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 353 588</u>	<u>22 153 515</u>


RGS
pm/ren

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		26 695 000	26 695 000
Fond för yttre underhåll		1 313 631	1 099 381
		<u>28 008 631</u>	<u>27 794 381</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 988 463	-5 159 723
Årets resultat		20 929	-614 490
		<u>-5 967 534</u>	<u>-5 774 213</u>
Summa eget kapital		<u>22 041 097</u>	<u>22 020 168</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		168 091	0
Övriga kortfristiga skulder		0	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	144 400	115 347
		<u>312 491</u>	<u>133 347</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 353 588</u>	<u>22 153 515</u>





Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 388 486	1 888 906
Övriga intäkter	5 940	4 456
	<u>2 394 426</u>	<u>1 893 362</u>

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Skattefri bilersättning	4 366	8 290
Sociala kostnader	11 215	9 347
Summa	<u>75 581</u>	<u>77 637</u>


PSD
o.k.
Pm/En

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Samfälligheten Ödby Ö	509 850	490 050
Fiber	260 124	280 702
Vägsamfällighet	29 500	29 500
Planerat underhåll	105 750	473 347
Fastighetskatt	553 410	349 470
Övr förvaltningskostnader	1 459	3 308
Övriga driftskostnader	473 801	474 916
	1 933 894	2 101 293

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 695 000	26 695 000
	<u>26 695 000</u>	<u>26 695 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 658 579	-6 294 557
-Årets avskrivning enligt plan	-364 022	-364 022
	<u>-7 022 601</u>	<u>-6 658 579</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 672 399	20 036 421

Not 5 Installation av fibernätverk

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	702 000
Omföring	0	-702 000
-Vid årets början	0	-35 100
Omföring	0	35 100
	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	629 994	0
Omföring från installationer	0	702 000
Återbetalning kapitalinsats	0	-72 006
	<u>629 994</u>	<u>629 994</u>
Redovisat värde vid årets slut	629 994	629 994

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda medlemsavgifter	134 400	96 000
	<u>144 400</u>	<u>106 000</u>

Handwritten signature and initials:
 FEB
 o.k.
 pm red

Underskrifter

Hunnebostrand den 4 april 2022



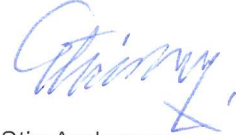
Åsa Malmros



Per-Gunnar Boij



Anders Olsson



Stig Andersson



Eva Nilsson