

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Råstenen Mitt

769638-6874

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Råstenen Mitt får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrätts havare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt 16 lägenheter i två flerfamiljshus. Inflyttning har skett i juni 2021.

Medlemsinformation

Styrelsen

Edona Gashi	ordförande
Helen Backne	ledamot
Lisbeth Delin	ledamot

Beskrivning fastigheten

Fastighetsbeteckning är Råstenen 3.
Lägenhetsytan är 1 160 kvm.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Lägenheter

Föreningen upplåter totalt 16 lägenheter.

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	8 st

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	482	0
Resultat efter finansiella poster	42	0
Soliditet (%)	64,8	100,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 200 000		1 200 000
Ökning av insatskapital	26 940 000		26 940 000
Årets resultat		41 536	41 536
Belopp vid årets utgång	28 140 000	41 536	28 181 536

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	41 536
disponeras så att i ny räkning överföres	41 536 41 536

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-05-07 -2020-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	482 458	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		482 458	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-189 544	0
Övriga externa kostnader	4	-32 999	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-179 312	0
Summa rörelsekostnader		-401 855	0
Rörelseresultat		80 603	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 067	0
Summa finansiella poster		-39 067	0
Resultat efter finansiella poster		41 536	0
Resultat före skatt		41 536	0
Årets resultat		41 536	0

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 020 688	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 020 688	0
Summa anläggningstillgångar		43 020 688	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 756	0
Övriga fordringar		0	1 200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	17 168	0
Summa kortfristiga fordringar		189 924	1 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 529	0
Summa kassa och bank		267 529	0
Summa omsättningstillgångar		457 453	1 200 000
SUMMA TILLGÅNGAR		43 478 141	1 200 000

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 140 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		28 140 000	1 200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		41 536	0
Summa fritt eget kapital		41 536	0
Summa eget kapital		28 181 536	1 200 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	14 871 750	0
Summa långfristiga skulder		14 871 750	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 600	0
Leverantörsskulder		11 174	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	263 081	0
Summa kortfristiga skulder		424 855	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 478 141	1 200 000

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-05-07 -2020-12-31 (8 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	41 536	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	179 312	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	220 848	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-172 756	0
Förändring av kortfristiga fordringar	1 182 832	-1 200 000
Förändring av leverantörsskulder	11 174	0
Förändring av kortfristiga skulder	263 081	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 505 179	-1 200 000
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-43 200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 200 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 060 000	0
Amortering av lån	-37 650	0
Erhållna medlemsinsatser	26 940 000	1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	41 962 350	1 200 000
Årets kassaflöde	267 529	0
Likvida medel vid årets slut	267 529	0

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020-05-07 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	465 656	0
Hyror garage och parkeringsplatser	16 800	0
Öres- och kronutjämning	2	0
	482 458	0

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020-05-07 -2020-12-31
V/A	29 773	0
Fjärrvärme	46 724	0
Avfall	8 166	0
Fastighetsförsäkring	13 611	0
Fastighetsförvaltning	37 233	0
Trädgård/snöröjning	35 750	0
Reparation/underhåll	16 379	0
Övriga fastighetskostnader	1 908	0
	189 544	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020-05-07 -2020-12-31
Ersättning till revisor	12 000	0
Redovisningstjänster	16 041	0
Bankkostnader	747	0
	28 788	0

Not 5 Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

	2021	2020-05-07 -2020-12-31
Avskrivningar på byggnader	179 312	0
	179 312	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020-05-07 -2020-12-31
Räntekostnad fastighet	39 067	0
	39 067	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	43 200 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 200 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-179 312	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-179 312	0
Utgående redovisat värde	43 020 688	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	6 875	0
Fastighetsförsäkring	10 293	0
	17 168	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,29	2026-09-30	5 007 450	0
Stadshypotek	0,99	2024-09-30	5 007 450	0
Stadshypotek	0,79	2022-09-29	5 007 450	0
Avgår kortfristig del			-150 600	
			14 871 750	0

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 14 269 350 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	110	0
Övriga upplupna kostnader	30 147	0
Förutbetalda intäkter	232 824	0
	263 081	0

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 060 000	0
	15 060 000	0

Kalmar

Edona Gashi
Ordförande

Helen Backne

Lisbeth Delin

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor