

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosen Leksand

769622-0198

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rosen Leksand får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Föreningens fastighet

Byggnaderna som byggdes av Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB under åren 2013-2014, ligger i Leksands kommun på fastigheten Edshult 1:123. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningens byggnader utgörs av två hus med 8 lägenheter vardera som upplåts med bostadsrätt. Till fastigheten hör också 16 st parkeringsplatser, varav 8 st i carport.

Lägenhetsfördelning

4 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Föreningsfrågor

Namn

Föreningens nuvarande namn registrerades hos Bolagsverket 2013-01-21.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2013-01-21.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.

Styrelse och revisor

Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 8 september 2020 haft följande sammansättning:

Maria Brundin, ledamot, ordförande

Inge Swartling, ledamot, kassör

Hans Engman, ledamot

Åke Kock, ledamot

Jan Henriksson, suppleant

- Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.
- Totalt har 8 996 kr i arvode betalats ut till styrelseledamöterna.

Revisor

Eva Borggren

Föreningens ekonomi

Beaktat bokförda avskrivningar redovisar föreningen ett negativt resultat. Trots det negativa resultatet har föreningen ett positivt kassaflöde och god likviditet vid årets slut. Detta förklaras av att bokförda avskrivningar på föreningens byggnader och inventarier inte påverkar likviditeten samt att resultatet före avskrivningar överstiger nu gällande amorteringsplan på fastighetslånen.

Då föreningen har en god likviditet så fattade styrelsen beslut om att rabattera avgifterna under 2018. Föreningen planerar att behålla rabatten även under 2021.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	756	756	756	893
Resultat efter finansiella poster	-240	-317	-282	-250
Soliditet %	68	68	68	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 480 000	191 400	-749 690	-316 905	28 604 805
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-316 905	316 905	0
Förändring av reservfond		38 280	-38 280		0
Årets resultat				-239 959	-239 959
Belopp vid årets utgång	29 480 000	229 680	-1 104 875	-239 959	28 364 846

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 104 875
Årets resultat	-239 959
<i>Summa</i>	<i>-1 344 834</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	38 280
Balanseras i ny räkning	-1 383 114
<i>Summa</i>	<i>-1 344 834</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Årsavgifter	755 904	755 904
Hysesintäkter parkeringsplatser	9 600	9 600
Övriga intäkter	–	4 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	765 504	769 504
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-241 069	-290 794
Handelsvaror	-72 743	-72 286
Övriga externa kostnader	-130 539	-134 332
Personalkostnader	–	-561
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-333 672	-334 958
Summa rörelsekostnader	-778 023	-832 931
Rörelseresultat	-12 519	-63 427
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 124	1 094
Räntekostnader och liknande resultatposter	-228 564	-254 572
Summa finansiella poster	-227 440	-253 478
Resultat efter finansiella poster	-239 959	-316 905
Årets resultat	-239 959	-316 905

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	40 865 595	41 186 234
Fastighetstillbehör och markanläggningar		202 275	215 308
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 067 870</i>	<i>41 401 542</i>
Summa anläggningstillgångar		41 067 870	41 401 542
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-/avgiftsfordringar		43 932	43 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 112	7 204
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>52 044</i>	<i>51 136</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		472 113	506 560
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>472 113</i>	<i>506 560</i>
Summa omsättningstillgångar		524 157	557 696
SUMMA TILLGÅNGAR		41 592 027	41 959 238

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 480 000	29 480 000
Reservfond	229 680	191 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>29 709 680</i>	<i>29 671 400</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 104 875	-749 690
Årets resultat	-239 959	-316 905
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 344 834</i>	<i>-1 066 595</i>
Summa eget kapital	28 364 846	28 604 805
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 513 024 735	13 122 735
Summa långfristiga skulder	13 024 735	13 122 735
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 000	98 000
Leverantörsskulder	6 594	50 576
Övriga skulder	4 090	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	93 762	83 122
Summa kortfristiga skulder	202 446	231 698
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 592 027	41 959 238

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	120
Fastighetstillbehör och markanläggningar	20

Not 2	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 631 160	38 631 160
	Utgående anskaffningsvärden	38 631 160	38 631 160
	Ingående avskrivningar	-1 743 766	-1 421 840
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-320 639	-321 926
	Utgående avskrivningar	-2 064 405	-1 743 766
	Mark	4 298 840	4 298 840
	Utgående nedskrivningar	4 298 840	4 298 840
	Redovisat värde	40 865 595	41 186 234
	Taxeringsvärde byggnader	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	1 036 000	1 036 000

Not 3	Fastighetstillbehör och markanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	260 766	260 766
	Utgående anskaffningsvärden	260 766	260 766
	Ingående avskrivningar	-45 349	-32 317
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-13 033	-13 032
	Utgående avskrivningar	-58 382	-45 349
	Redovisat värde	202 384	215 417

Not 4	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	12 632 735	12 776 735
--	------------	------------

Not 5	Skulder till kreditinstitut
-------	-----------------------------

Uppgifter per bokslutsdag 2019-12-31

Kolumn 1	Ränta %	Förfallodag	Amortering	Lånebelopp
Leksands Sparbank Stibor	Rörlig	2021-12-30	50 000	4 182 735
Leksands Sparbank Företagslån	1,650	2022-02-28	24 000	4 476 000
Leksands Sparbank Företagslån	2,130	2024-06-30	24 000	4 464 000

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Leksand

Inge Swartling

Åke Kock

Hans Engman

Maria Brundin

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Borggren
Revisor