

Årsredovisning för

# **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRITID 10**

769609-0583

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRITID 10, 769609-0583 i Svängsta, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fast boende och fritidsboende åt medlemmarna i fastigheten Marieberg 1:249 i Svängsta i Karlshamns Kommun.

Föreningen har 38 st lägenheter.  
Karlshamnsbostäder hyr 1 st lägenheter och 1 lokal.

Resultatet för 2019 blev en förlust med 17.834 kronor.

#### Större reparationer:

Under året har 33 stycken elcentraler bytts ut till en kostnad av 94.844 kronor.

#### Förvaltningen:

Föreningen har biträtt avseende förvaltningen av Bokföringsbyrå i Sverige AB.  
Revisionen utförs av Sjöholms Revisionsbyrå AB.

#### Styrelse:

##### Styrelseledamöter:

Torbjörn Isaksen 170603  
Geir Harstad 180616  
Dan Ibsen 170603

##### Styrelsesuppleant:

Magne Karlsson 180616  
Rita Wahl Eliasson 180616

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har köpt lägenheten 20-1201 från KABO.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2019    | 2018      | 2014      | Belopp i kr<br>2013 |
|-----------------------------------|---------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 998 357 | 1 004 842 | 1 015 795 | 1 005 174           |
| Resultat efter finansiella poster | 10 543  | 444 812   | 256 709   | 55 645              |
| Soliditet, %                      | 60      | 58        | 53        | 85                  |

## Förändringar i eget kapital

|                                           | <i>Insats</i>    | <i>Grund<br/>avgifter</i> | <i>Fond yttre<br/>reparationer</i> | <i>Dispositions<br/>fond</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|-------------------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början                          | 2 000 000        | 94 302                    | 71 190                             | 474 303                      | 421 082                   |
| <i>Avsättning enligt stadgar</i>          |                  |                           | 28 377                             |                              |                           |
| <i>Disposition enligt årsstämmobeslut</i> |                  |                           |                                    | 421 082                      | -421 082                  |
| Årets resultat                            |                  |                           |                                    |                              | -17 834                   |
| <b>Vid årets slut</b>                     | <b>2 000 000</b> | <b>94 302</b>             | <b>99 567</b>                      | <b>895 385</b>               | <b>-17 834</b>            |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 895 386 disponeras enligt följande:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| balanserat resultat | 895 386        |
| årets resultat      | -17 834        |
| <b>Totalt</b>       | <b>877 552</b> |

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| balanseras i dispositionsfonden | 877 552        |
| <b>Summa</b>                    | <b>877 552</b> |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> | <i>2018-01-01-<br/>2018-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             |            | 998 357                           | 1 004 842                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | -                                 | 267 000                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>998 357</b>                    | <b>1 271 842</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -862 903                          | -702 558                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -86 562                           | -86 562                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-949 465</b>                   | <b>-789 120</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>48 892</b>                     | <b>482 722</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 469                               | 452                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -38 818                           | -38 362                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-38 349</b>                    | <b>-37 910</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>10 543</b>                     | <b>444 812</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |            |                                   |                                   |
| Övriga bokslutsdispositioner                                                |            | -28 377                           | -23 730                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                                          |            | <b>-28 377</b>                    | <b>-23 730</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-17 834</b>                    | <b>421 082</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-17 834</b>                    | <b>421 082</b>                    |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                     | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-------------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |     |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |     |            |            |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |     |            |            |
| Byggnader och mark                              | 2   | 3 862 943  | 3 949 505  |
| Inventarier, verktyg och installationer         | 3   | -          | -          |
| Summa materiella anläggningstillgångar          |     | 3 862 943  | 3 949 505  |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |     |            |            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 4   | 53 000     | -          |
| Summa finansiella anläggningstillgångar         |     | 53 000     | -          |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |     | 3 915 943  | 3 949 505  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |     |            |            |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |     |            |            |
| Kundfordringar                                  |     | 238 656    | 222 320    |
| Övriga fordringar                               |     | 508        | 4 947      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |     | 75 386     | 67 326     |
| Summa kortfristiga fordringar                   |     | 314 550    | 294 593    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |     |            |            |
| Kassa och bank                                  |     | 918 125    | 1 077 731  |
| Summa kassa och bank                            |     | 918 125    | 1 077 731  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |     | 1 232 675  | 1 372 324  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |     | 5 148 618  | 5 321 829  |

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |            |            |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |            |            |
| Insatser                                     |     | 2 000 000  | 2 000 000  |
| Grundavgifter                                |     | 94 302     | 94 302     |
| Reparationsfond yttre                        |     | 99 567     | 71 190     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 2 193 869  | 2 165 492  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |            |            |
| Dispositionsfond                             |     | 895 386    | 474 303    |
| Årets resultat                               |     | -17 834    | 421 082    |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 877 552    | 895 385    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 3 071 421  | 3 060 877  |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5   | 1 511 116  | 1 644 448  |
| Övriga skulder                               |     | 1 200      | 1 200      |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 1 512 316  | 1 645 648  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 133 332    | 133 332    |
| Leverantörsskulder                           |     | 36 824     | 90 138     |
| Övriga skulder                               |     | 36 104     | 33 336     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 358 621    | 358 498    |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 564 881    | 615 304    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 5 148 618  | 5 321 829  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgångar                    | År      |
|------------------------------------------|---------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |         |
| Materiella anläggningstillgångar:        |         |
| -Byggnader                               | 40 - 67 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10      |

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

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

|                                         | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 4 324 972  | 4 324 972  |
|                                         | 4 324 972  | 4 324 972  |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -375 467   | -288 905   |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -86 562    | -86 562    |
|                                         | -462 029   | -375 467   |
| Redovisat värde vid årets slut          | 3 862 943  | 3 949 505  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |            |            |
| -Vid årets början                       | 58 681     | 58 681     |
| Vid årets slut                          | 58 681     | 58 681     |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |            |            |
| -Vid årets början                       | -58 681    | -58 681    |
| Vid årets slut                          | -58 681    | -58 681    |
| Redovisat värde vid årets slut          | -          | -          |

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                  | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: |            |            |
| -Tillkommande bostadsrätt        | 53 000     | -          |
| Redovisat värde vid årets slut   | 53 000     | -          |

### Not 5 Långfristiga skulder

|                                                                                  | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen      | 977 788    | 1 111 120  |
| Totalt                                                                           | 977 788    | 1 111 120  |
| Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 533 328    | 533 328    |
| Totalt                                                                           | 533 328    | 533 328    |

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|                                    | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter                 |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut |            |            |
| Fastighetsinteckningar             | 2 000 000  | 2 000 000  |
|                                    | 2 000 000  | 2 000 000  |
| Summa ställda säkerheter           | 2 000 000  | 2 000 000  |

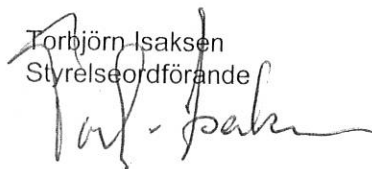
#### Eventalförpliktelser

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Övriga eventalförpliktelser | - | - |
| Summa eventalförpliktelser  | - | - |

## Underskrifter

Svängsta 2020- 06 - 15

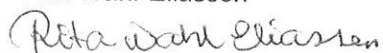
Torbjörn Isaksen  
Styrelseordförande



Geir Harstad



Rita Wahl-Eliassen



Min revisionsberättelse har lämnats den 22/6 2020



Mats Sjöholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fritid 10 org.nr 769609-0583.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fritid 10 för år 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fritid 10 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlshamn den 22 juni 2020



Mats Sjöholm  
Auktoriserad revisor