

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Gotland.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Toni Lahdo	Ordförande
Ann Birgitta Maria Söderberg	Ledamot
Joakim Staffan Ulfvebrand	Ledamot

Iiris Kärki	Suppleant
Henrik Lindersson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joakim Mattsson	Ordinarie Extern	Borevision
-----------------	------------------	------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-05. Extra stämma med anledning av nya stadgar samt ny revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådhuset 6	2016	Gotland

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1200 och består av 1 flerbostadshus.

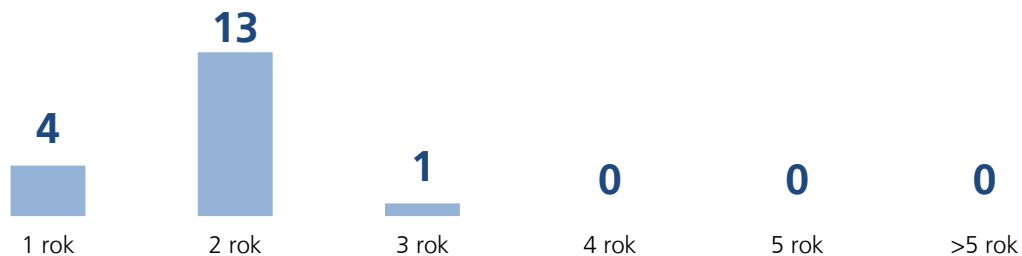
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 231 m², varav 1 231 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk Förvaltning
Riksbyggen	Teknisk Förvaltning

Övrig information

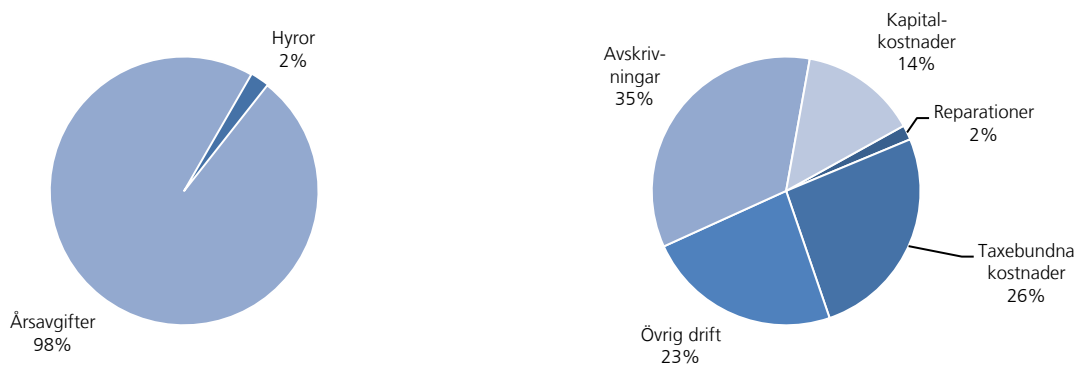
Under våren/sommaren 2022 kommer vår entreprenör Peab och deras underentreprenörer att påbörja arbetet med att åtgärda besiktningsanmärkningarna från 5 års garantibesiktningen. Det blir ett omfattande arbete och berör bl.a. tak, fasader, fönster etc. Mer information om detta skickas ut från styrelsen till alla medlemmar innan arbetet påbörjas.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	421 289	445 108
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	949 165	948 517
Finansiella intäkter	52	34
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 377
Ökning av kortfristiga skulder	134 211	0
	1 083 428	949 928
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	742 490	630 473
Finansiella kostnader	204 019	190 896
Ökning av kortfristiga fordringar	17 578	0
Minskning av långfristiga skulder	64 728	86 304
Minskning av kortfristiga skulder	0	66 075
	1 028 816	973 747
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	475 902	421 289
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	54 612	-23 819

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Nya stadgar
- Ny revisor

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	750	750	750	750
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 589	13 642	13 712	13 863
Elkostnad/m ² totalyta	98	60	82	72
Värmekostnad/m ² totalyta	122	134	121	73
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	57	48	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	166	155	166	171
Soliditet (%)	76	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-499	-374	-455	-370
Nettoomsättning (tkr)	949	947	956	956

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 231 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	41 546 250	0	0	41 546 250
Upplåtelseavgifter	13 453 750	0	0	13 453 750
Fond för yttre underhåll	172 775	36 930	-11 875	147 720
S:a bundet eget kapital	55 172 775	36 930	-11 875	55 147 720
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 608 995	-36 930	-362 234	-1 209 831
Årets resultat	-498 585	-498 585	374 109	-374 109
S:a ansamlad förlust	-2 107 580	-535 515	11 875	-1 583 940
S:a eget kapital	53 065 195	-498 585	0	53 563 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-498 585
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 572 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 930
summa balanserat resultat	-2 107 580

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 107 580
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	949 165	947 443
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 074
Summa rörelseintäkter		949 165	948 517
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-563 955	-498 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 682	-69 352
Personalkostnader	Not 6	-78 853	-63 057
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-501 292	-501 292
Summa rörelsekostnader		-1 243 782	-1 131 764
RÖRELSERESULTAT		-294 617	-183 247
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204 019	-190 896
Summa finansiella poster		-203 968	-190 862
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-498 585	-374 109
ÅRETS RESULTAT		-498 585	-374 109

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	69 581 444	70 082 736
Summa materiella anläggningstillgångar	69 581 444	70 082 736
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	69 581 444	70 082 736
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	475 957	425 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	21 576	0
Summa kortfristiga fordringar	497 533	425 342
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	497 533	425 342
SUMMA TILLGÅNGAR	70 078 977	70 508 078

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000 000	55 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	172 775	147 720
Summa bundet eget kapital		55 172 775	55 147 720
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 608 995	-1 209 831
Årets resultat		-498 585	-374 109
Summa ansamlad förlust		-2 107 580	-1 583 940
SUMMA EGET KAPITAL		53 065 195	53 563 780
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 269 984	11 050 356
Summa långfristiga skulder		11 269 984	11 050 356
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 458 504	5 742 860
Leverantörsskulder		106 580	24 699
Övriga skulder		17 365	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	161 348	126 383
Summa kortfristiga skulder		5 743 797	5 893 942
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 078 977	70 508 078

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	923 250	923 250
Hyror parkering	21 600	21 600
Avgift andrahandsuthyrning	4 271	2 557
Öresutjämning	44	36
	949 165	947 443

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	0	1 074
	0	1 074

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 410	49 504
	Fastighetskötsel beställning	6 662	4 868
	Snöröjning/sandning	19 861	1 275
	Städning entreprenad	9 136	13 057
	Städning enligt beställning	4 927	407
	Hissbesiktning	4 374	7 470
	Garage/parkering	0	900
	Serviceavtal	12 671	8 638
	Teleport/hissanläggning	1 875	0
		107 916	86 118
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 218
	Lås	0	3 310
	VVS	10 538	0
	Elinstallationer	2 998	775
	Bredband	0	999
	Hiss	4 176	4 802
	Tak	8 124	0
		25 836	11 104
	Periodiskt underhåll		
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	11 875
		0	11 875
	Taxebundna kostnader		
	El	120 187	73 633
	Värme	150 660	164 462
	Vatten	73 138	70 334
	Sophämtning/renhållning	32 822	28 320
		376 808	336 748
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 639	8 763
	Kabel-TV	0	7 461
	Bredband	43 757	35 995
		53 396	52 219
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	563 955	498 064
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	997	1 480
	Inkassering avgift/hyra	977	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	27 500	5 000
	Föreningskostnader	2 050	1 238
	Styrelseomkostnader	14 071	15 108
	Förvaltningsarvode	37 400	36 608
	Administration	7 092	4 188
	Konsultarvode	5 175	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 380
		99 682	69 352

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	50 000
	Sociala kostnader	18 853	13 057
		78 853	63 057
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	501 292	501 292
		501 292	501 292
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 255 000	72 255 000
	Utgående anskaffningsvärde	72 255 000	72 255 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 172 264	-1 670 972
	Årets avskrivningar enligt plan	-501 292	-501 292
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 673 556	-2 172 264
	Planenligt restvärde vid årets slut	69 581 444	70 082 736
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 100 000	12 100 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 000 000	20 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
		27 600 000	27 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 600 000	27 600 000
		27 600 000	27 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	55	55
	Klientmedel hos SBC	282 863	421 289
	Fordringar kreditfakturor	0	3 998
	Räntekonto hos SBC	193 039	0
		475 957	425 342

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Lån	21 576	0
		21 576	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	147 720	110 790
	Reservering enligt stadgar	36 930	36 930
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-11 875	0
	Vid årets slut	172 775	147 720

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	SEB	0,910 %	5 663 744	5 685 308
	SEB	0,810 %	5 401 000	5 422 600
	SEB	1,010 %	5 663 744	5 685 308
	Summa skulder till kreditinstitut		16 728 488	16 793 216
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 458 504	-5 742 860
			11 269 984	11 050 356

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 296 968 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 260 000	17 260 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	33 375	28 375
	Sociala avgifter	12 609	8 915
	Ränta	38 969	948
	Avgifter och hyror	76 395	88 145
		161 348	126 383

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- inga

Styrelsens underskrifter

Gotland den / 2022

Toni Lahdo
Ordförande

Ann Birgitta Maria Söderberg
Ledamot

Joakim Staffan Ulfvebrand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Borevision

Joakim Mattsson
Revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-9234-2022-06-07.pdf

Unikt dokument-id:

6e69a764-97be-4835-b7f9-9e3fd7e579e6

Dokumentets fingeravtryck:

56b10204c14a7b87d478dbaef5345a21250160e73f8c2831ab9e75ffeda781949c0d2946cc1dcc9c95d1e91f5772e6baf54c32ef0b44892a9cb6923590b848

Undertecknare

 <p>Toni Lahdo Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3 (9234)</p> <p>E-post: toni@externstyrelse.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.97.232 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Toni Lahdo (19770814****) Undertecknad med BankID: Toni Lahdo (19770814****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-08 07:34:12 UTC</p> 
 <p>Joakim Staffan Ulfvebrand Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3 (9234)</p> <p>E-post: joakim.ulfvebrand@svenskaspel.se Enhet: Chrome 102.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.108.15.22 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOAKIM ULFVEBRAND (19760504****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-08 09:25:05 UTC</p> 
 <p>Ann Birgitta Maria Söderberg Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3 (9234)</p> <p>E-post: ann_jonsborg@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.107.215 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ann Birgitta Maria Söderberg (19520606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-12 15:32:17 UTC</p> 
 <p>Joakim Mattsson Bostadsrättsföreningen Rådhuset 3 (9234)</p> <p>E-post: joakim.mattsson@borevision.se Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.88.193.76 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Joakim Mattsson (19691123****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-13 08:42:43 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-13 08:42:43 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.