

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fortuna 6

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.

- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Styrelsen

Jessica Maria Therese Dicksson	Ordförande
Max-Ola Sebastian Pålsson	Ledamot
Amanda Svensson	Ledamot
Fredrik Wilhelm Wicklund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Persson	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortuna 6 m.fl.	2009	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

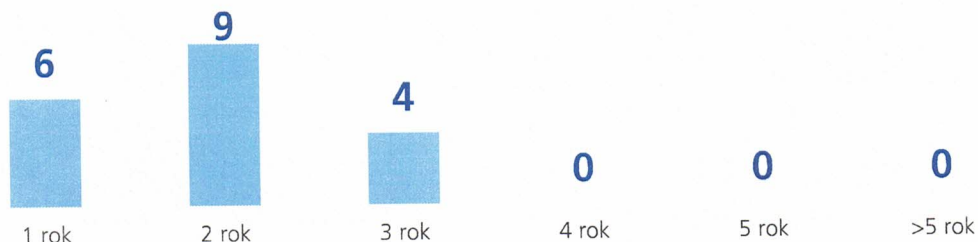
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 131 m², varav 920 m² utgör boyta och 211 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m ²	2022-06-01
Massage	50 m ²	2022-06-01
Frisör	64 m ²	2022-06-01
Massör	66 m ²	2022-06-01

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterbyte	2021
Yttertak	2021
Nya portar	2021
Fasaddelar	2021
Ny torktumlare	2015
Nya tvättmaskiner	2012
Innergården iordningställd	2011

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

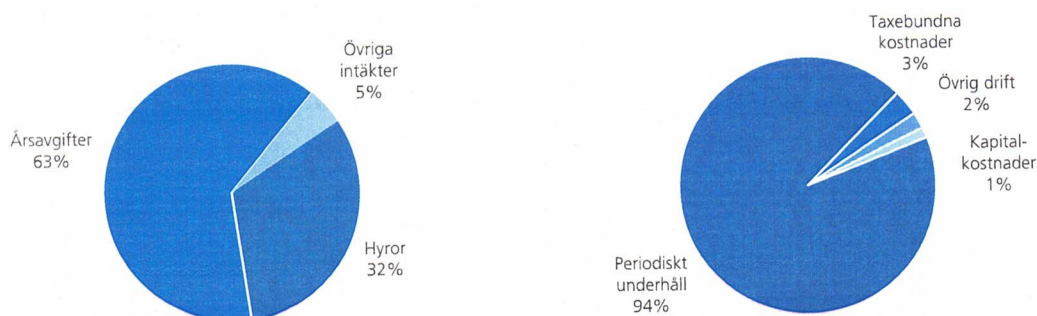
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 012 923	2 763 900
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 098 423	1 003 789
Finansiella intäkter	31	69
Minskning kortfristiga fordringar	0	34 328
Ökning av långfristiga skulder	6 960 535	0
	8 058 989	1 038 186
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	10 726 051	534 135
Finansiella kostnader	142 531	96 718
Ökning av kortfristiga fordringar	43 855	0
Minskning av långfristiga skulder	0	125 000
Minskning av kortfristiga skulder	36 044	33 310
	10 948 482	789 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	123 430	3 012 923
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 889 493	249 023

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomgått den omfattande skalrenoveringen som planerats under flera år. De sista byggnadsdelarna, bland annat portarna till Aschebergsgatan 14 skall renoveras till våren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	756	713	688	679
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 233	1 253	1 263	1 260
Lån/m ² bostadsrättsyta	18 857	11 291	11 427	11 508
Elkostnad/m ² totalyta	43	30	39	34
Värmekostnad/m ² totalyta	165	141	150	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	37	36	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	126	86	98	83
Soliditet (%)	27	61	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9 804	337	209	227
Nettoomsättning (tkr)	1 040	990	1 003	979

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m² bostäder och 211 m² lokaler.

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	14 513 018	0	0	14 513 018
Fond för yttre underhåll	1 707 211	288 700	0	1 418 511
S:a bundet eget kapital	16 220 229	288 700	0	15 931 529
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	116 381	-288 700	336 603	68 478
Årets resultat	-9 804 053	-9 804 053	-336 603	336 603
S:a ansamlad förlust	-9 687 671	-10 092 753	0	405 081
S:a eget kapital	6 532 558	-9 804 053	0	16 336 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 804 053
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	405 081
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-288 700
summa balanserat resultat	-9 687 671

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

1 707 211
-7 980 460

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	1 039 885	989 503
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 538	14 286
Summa rörelseintäkter		1 098 423	1 003 789
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-10 581 394	-446 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 658	-88 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-33 924	-36 402
Summa rörelsekostnader		-10 759 975	-570 537
RÖRELSERESULTAT		-9 661 552	433 252
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 531	-96 718
Summa finansiella poster		-142 500	-96 649
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 804 053	336 603
ÅRETS RESULTAT		-9 804 053	336 603

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	23 888 233	23 922 157
Maskiner	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 888 233	23 922 157
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 888 233	23 922 157
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		42 909	40
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	157 024	1 562 060
Summa kortfristiga fordringar		199 933	1 562 100
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		13 918	1 497 389
Summa kassa och bank		13 918	1 497 389
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		213 851	3 059 489
SUMMA TILLGÅNGAR		24 102 084	26 981 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 513 018	14 513 018
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 707 211	1 418 511
Summa bundet eget kapital		16 220 229	15 931 529
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		116 381	68 478
Årets resultat		-9 804 053	336 603
Summa ansamlad förlust		-9 687 671	405 081
SUMMA EGET KAPITAL		6 532 558	16 336 610
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	10 287 465
Summa långfristiga skulder		0	10 287 465
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 348 000	100 000
Leverantörsskulder		38 225	29 128
Skatteskulder		88 692	87 134
Övriga skulder		-7 734	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	102 344	141 309
Summa kortfristiga skulder		17 569 527	357 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 102 084	26 981 646

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsbokslutet. 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	500 år	500 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	695 804	656 173
Hyror lokaler	260 218	264 412
Hyror reklamplats	44 518	44 518
Hyror antennplats	45 870	45 743
Hysesrabatt	-20 850	-35 522
Avgift andrahandsuthyrning	14 280	14 190
Öresutjämning	45	-11
	1 039 885	989 503

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Extra statligt stöd	14 286	14 286
Övriga intäkter	44 252	0
	58 538	14 286

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	20 000	32 500
	Städning enligt beställning	1 875	0
	Sophantering	0	1 575
	Gård	0	3 694
	Förbrukningsmateriel	7 080	3 832
	Fordon	12 400	0
		41 355	41 601
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 750	0
	Hyseslägenheter	0	1 313
	Tvättstuga	4 197	746
	Lås	1 180	900
	VVS	0	33 758
	Balkonger/altaner	12 500	0
		26 627	36 717
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	2 180 575	0
	Huskropp utvändigt	92 019	0
	Fönster	7 607 878	0
	Balkonger/altaner	72 770	0
	Mark/gård/utemiljö	125 000	0
		10 078 242	0
	Taxebundna kostnader		
	El	48 750	33 475
	Värme	187 059	159 870
	Vatten	44 265	42 115
	Sophämtning/renhållning	73 767	52 205
		353 842	287 665
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	14 112	13 883
	Kabel-TV	22 585	22 199
		36 697	36 082
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 631	44 061
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	10 581 394	446 126
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	2 004	7 200
	Hysesförluster	0	3 200
	Föreningskostnader	450	438
	Förvaltningsarvode	46 856	45 872
	Administration	10 029	4 049
	Konsultarvode	85 319	27 250
		144 658	88 009

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	33 924	33 924
	Maskiner	0	2 478
		33 924	36 402
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 355 674	24 355 674
	Utgående anskaffningsvärde	24 355 674	24 355 674
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-433 517	-399 593
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 924	-33 924
	Utgående avskrivning enligt plan	-467 441	-433 517
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 888 233	23 922 157
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 393 688	7 393 688
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 785 000	9 785 000
	Taxeringsvärde mark	9 906 000	9 906 000
		19 691 000	19 691 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 000 000	18 000 000
	Lokaler	1 691 000	1 691 000
		19 691 000	19 691 000
Not 8	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 739	29 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 739	29 739
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-29 739	-27 261
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 478
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 739	-29 739
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	47 512	46 526
	Klientmedel hos SBC	109 512	1 515 534
		157 024	1 562 060

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 418 511	1 129 811
	Reservering enligt stadgar	288 700	288 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 707 211	1 418 511

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB		0	3 412 500	Löst
	SEB		0	1 558 315	Löst
	SEB		0	2 000 000	Löst
	SEB		0	1 500 000	Löst
	SEB		0	1 916 650	Löst
	Swedbank	1,130 %	7 000 000	0	Rörligt
	Swedbank	1,100 %	5 174 000	0	Rörligt
	Swedbank	1,100 %	5 174 000	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		17 348 000	10 387 465	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 348 000	-100 000	
			0	10 287 465	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 128 000 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 400 000	13 650 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	16 482	2 851
	Avgifter och hyror	85 862	138 458
		102 344	141 309

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Föreningen planerar under året att upprätta en underhållsplan då kostnaderna för utförda renoveringen nu börjar utkristalliseras.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 15 / 5 2022



Jessica Maria Therese Dicksson
Ordförande



Max-Ola Sebastian Pålsson
Ledamot



Amanda Svensson
Ledamot



Fredrik Wilhelm Wicklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 5 2022



Erik Persson
Intern revisor

Till föreningsstämman i BRF Fortuna 6

Organisationsnummer: 769615-2102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Fortuna 6 för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisorssed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög, men inte absolut säkerhet, förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisorssed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

~~Helsingborg 2022-06-29~~

Erik Persson
~~Viktor Westerberg~~

Revisor