

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Stora Frögården

769640-3323

Räkenskapsåret

2021-09-15 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stora Frögården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-15 – 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

Bostadsrättsföreningen Stora Frögården är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter och hus med bostadsrätt.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mörbylånga Stora Frö 3:11.
Fastigheten är fullförsäkrad genom Dina Försäkringar Öland AB.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under 2022 bestått av:

Fredrik Gyllensten	styrelseledamot, ordförande
Martin Wisth	styrelseledamot
Anders Bemervik	styrelseledamot

Ola Gustafsson	revisor
----------------	---------

Förvaltning

Löpande redovisning, administration och rådgivning har skötts av Ekonomihuset på Öland AB.

Medlemsinformation

Föreningen består av 13 lägenheter och 13 hus. Samtliga av föreningens bostadsrätter var upplåtna 2022-07-29 och sedan dess har 3 bostadsrätter fått nya ägare.

Ekonomi

Föreningen har vid årets utgång skulder om 8 128 377 kr. Amortering 2023 - 81 488 kr.

En bostadsrättsförening ska tillämpa årsredovisningslagen. Bokföringsnämnden har befogenhet att lämna allmänna råd som enligt god redovisningssed ska följas. Ett sådant allmänt råd är att en bostadsrättsförening ska tillämpa linjär avskrivning, vilket innebär att anskaffningsvärdet på byggnaden ska skrivas av linjärt under byggnadens nyttjandetid. Ett annat allmänt råd är att en stor del av åtgärderna på byggnaden ska kostnadsföras direkt.

Det förstnämnda rådet innebär att bostadsrättsföreningen årligen ska skriva av ett belopp om 1 056 000 kr på byggnaden, vilket belastar resultaträkningen. Under 2022 sker avskrivning i 5 månader om 440 000 kr.

Föreningen har följt detta allmänna råd, vilket innebär att föreningen visar ett redovisningsmässigt underskott. Underskottet kommer att öka år från år. Detta betyder inte att föreningen har dålig ekonomi. Denna bostadsrättsförening har god ekonomi grundad på ett stabilt kassaflöde och att föreningens byggnader är i gott skick.

Mot bakgrund av

-att bostadsrätthavarna har ansvaret för lägenhetens inre
-att föreningens bundna kapital inte minskar när en bostadsrättshavare lämnar föreningen, utan bostadsrättshavaren tillgodoförs i stället ersättning när han eller hon säljer sin bostadsrätt har bostadsrättsföreningens styrelse inte funnit skäl att ta ut årsavgifter för att täcka det redovisningsmässiga underskottet.

Bostadsrättsföreningen upplåter med ett arrendekontrakt restaurang, restaurangkök, uteservering, två förråd samt uthyrningsrum tillsammans med stuguthyrningsrörelse som innefattar möjligheten att hyra ut bostadsrättshavarnas bostadsrätter mot provision. Arrendatorn ska därför svara för skötsel av anläggningen.

Enligt stadgarna skall avsättning ske till yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Detta är ej gjort för 2022 då fastighetsbeståndet togs över under andra halvan av detta år och något underhållsbehov ej förelegat. Styrelsen som nu väljs på stämman kommer arbeta fram en underhållsplan och avsättning kommer ske enligt denna vid nästa bokslut.

Föreningen har sitt säte i Mörbylånga.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(16 mån)
Nettoomsättning*	331
Resultat efter finansiella poster	-688
Soliditet (%)	87

*Månadsavgifter har debiterats från 1/8 2022.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Medlemsinsatser	58 105 000		58 105 000
Årets resultat		-687 726	-687 726
Belopp vid årets utgång	58 105 000	-687 726	57 417 274

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-687 726
behandlas så att i ny räkning överföres	-687 726 -687 726

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



Resultaträkning

	Not	2021-09-15 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		330 685
Övriga rörelseintäkter		14 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		344 935
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader/driftskostnader	2	-477 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-440 000
Summa rörelsekostnader		-917 634
Rörelseresultat		-572 699
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 027
Summa finansiella poster		-115 027
Resultat efter finansiella poster		-687 726
Resultat före skatt		-687 726
Årets resultat		-687 726



Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

65 535 000

Summa materiella anläggningstillgångar

65 535 000

Summa anläggningstillgångar

65 535 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

966

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 977

Summa kortfristiga fordringar

41 943

Kassa och bank

Kassa och bank

157 160

Summa kassa och bank

157 160

Summa omsättningstillgångar

199 103

SUMMA TILLGÅNGAR

65 734 103

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

58 105 000

Summa bundet eget kapital

58 105 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-687 726

Summa fritt eget kapital

-687 726

Summa eget kapital

57 417 274

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 046 889

Summa långfristiga skulder

8 046 889

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

81 488

Leverantörsskulder

9 049

Skatteskulder

11 747

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

167 656

Summa kortfristiga skulder

269 940

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 734 103

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning*

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.

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

Not 2 Övriga externa kostnader/drifstkostnader

	2021-09-15	-2022-12-31
Elkostnader	43 034	
Vatten och avlopp	9 049	
Fastighetsskatt	11 747	
Företagsförsäkring	37 226	
Kostnader för bevakning och larm	34 314	
Redovisningstjänster	54 584	
Revisionskostnader	6 000	
Bankkostnader	180	
Övriga förvaltningskostnader *	281 500	
	477 634	

* i övriga förvaltningskostnader ingår kostnad för föreningsbildning på 275 000 kr.

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	65 975 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	65 975 000
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-440 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 000
Utgående redovisat värde	65 535 000
Bokfört värde byggnader	52 360 000
Bokfört värde mark	13 175 000
	65 535 000

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	30 000 000
	30 000 000

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 720 937
	7 720 937

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

Upplupna räntekostnader	49 895
Övriga upplupna kostnader	62 014
Förutbetalda månadsavgifter	55 747
	167 656

Mörbylånga den 7 mars 2023



Fredrik Gyllensten
Ordförande



Anders Bemervik



Martin Wisth

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023



Ola Gustafsson
Godkänd revisor