

Årsredovisning 2020/2021

BRF KLINTA ALLÉ TVÅ

769632-4636



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KLINTA ALLÉ TVÅ

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-06-20.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Trosa kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sekatören 1 på adressen Bråta allé 21 i Trosa. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 3 128 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tina Olsson Sirén Ordförande

Peter Almerud

Pär Engström

VALBEREDNING

Agneta Kempe och Daniel Jarl.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöter.

REVISORER

Josef Hagsten Revisor Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Föreningen har utöver föreningens lån, som är placerade hos Swedbank, inga löpande avtal med leverantörer.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året avslutat installationen av laddstolpar och solceller i samtliga lägenheter inom föreningen. För installationen har föreningen fått 835.000 kr i statliga bidrag. Dessa medel har använts till extra amortering på det lån som föreningen tog för att bekosta installationen.

Styrelsen har under året låtit ta fram en underhållsplan för perioden 2020 - 2050 och beslutat att avsättningen för underhållet ska ske genom amorteringen på föreningens lån. Kostnaderna för underhåll är beräknade till i genomsnitt 430.000 kr per år under perioden.

Brf Klinta allé ett, två, tre och fyra ansvarar gemensamt för skötseln av kullen mellan Bråta allé 16 och 20 och grönområdena mellan de olika föreningarnas områden genom en delägarförening. Ordförandena i de fyra föreningarna har under året börjat träffas regelbundet för att diskutera skötseln av områdena. Föreningarna har också gemensamt upprättat ett avtal med Trofix om skötseln under perioden maj - september 2021.

Styrelsen har hos kommunen begärt och fått ett interimistiskt slutbesked för byggnationen enligt bygglovet 2020-04-03 på BA 10, 13, 15, 20, 21, 31, 37 och 41, som var de lägenheter som omfattades av bygglovet och var klara med sin byggnation 2021-05-01.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	1 545	1 391
Resultat efter fin. poster	-302	-491
Soliditet, %	58	56
Taxeringsvärde	45 632	37 835
Bostadsyta, kvm	3 128	3 128
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	445
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 939	13 343
Genomsnittlig skuldränta, %	1,81	1,82

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	57 785	-	-	57 785
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-480	-491	-	-971
Årets resultat	-491	491	-302	-302
Eget kapital	56 814	0	-302	56 512

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-971
Årets resultat	-302
Totalt	-1 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-1 273
Totalt	-1 273

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 545	1 391
Rörelseintäkter		0	15
Summa rörelseintäkter		1 545	1 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-5	-87	-60
Övriga externa kostnader	6	-123	-312
Personalkostnader	7	-29	-30
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-865	-764
Summa rörelsekostnader		-1 103	-1 166
RÖRELSERESULTAT		442	239
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-744	-731
Summa finansiella poster		-744	-731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-302	-491
ÅRETS RESULTAT		-302	-491

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	96 643	94 997
Pågående projekt		1	2 786
Summa materiella anläggningstillgångar		96 644	97 783
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 644	97 783
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	0
Övriga fordringar	10	1	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	3	14
Summa kortfristiga fordringar		10	20
Kassa och bank			
Kassa och bank		497	3 316
Summa kassa och bank		497	3 316
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		507	3 336
SUMMA TILLGÅNGAR		97 151	101 119

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 785	57 785
Summa bundet eget kapital		57 785	57 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-971	-480
Årets resultat		-302	-491
Summa fritt eget kapital		-1 273	-971
SUMMA EGET KAPITAL		56 512	56 814
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	37 558	24 809
Summa långfristiga skulder		37 558	24 809
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 916	16 928
Leverantörsskulder		0	2 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	166	146
Summa kortfristiga skulder		3 082	19 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 151	101 119

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Klinta Allé Två har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter, bostäder	1 545	1 391
Övriga intäkter	0	15
Summa	1 545	1 406

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Städning	20	20
Trädgårdsarbete	2	0
Övrigt	1	0
Summa	23	20

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Reparationer	8	0
Summa	8	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	56	40
Summa	56	40

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Kameral förvaltning	49	44
Konsultkostnader	0	120
Revisionsarvoden	31	31
Övriga förvaltningskostnader	43	117
Summa	123	312

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	0	1
Sociala avgifter	6	6
Styrelsearvoden	23	23
Summa	29	30

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	744	731
Summa	744	731

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	97 163	97 163
Årets inköp	2 510	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 673	97 163
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 166	-1 401
Årets avskrivning	-865	-764
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 030	-2 166
Utgående restvärde enligt plan	96 643	94 997
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 955</i>	<i>40 955</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 604	30 429
Taxeringsvärde mark	10 028	7 406
Summa	45 632	37 835
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
Övriga fordringar	1	6
Summa	1	6
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Förvaltning	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	14
Summa	3	14

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2021-06-30	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
Swedbank	2026-05-25	1,69 %	13 143	13 143
Swedbank Hypotek AB	2028-09-25	1,56 %	13 143	13 143
Swedbank Hypotek AB	2024-09-25	2,36 %	11 666	12 060
Swedbank Hypotek AB	2022-03-28	0,99 %	2 522	3 391
Summa			40 473	41 737

Varav kortfristig del

2 916

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Beräknade uppl. sociala avifter	7	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130	110
Löner	0	23
Sociala avgifter	0	7
Utgiftsräntor	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	0
Summa	166	146

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	41 943	41 309
Summa	41 943	41 309

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har under året låtit ta fram en underhållsplan för perioden 2020 - 2050 och beslutat att avsättningen för underhållet ska ske genom amorteringar på föreningens lån. Kostnaderna för underhåll är beräknade till i genomsnitt 430 000 kr per år under perioden.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Tina Olsson Sirén
Ordförande

Peter Almerud

Pär Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Josef Hagsten
Revisor

Verification

Transaction ID	S1O-wL-vY-HkIObP8ZPY
Document	Årsredovisning 2020_2021 - Brf Klinta Allé Två.pdf
Pages	14
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Tina Olsson Sirén	Tinas6810@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Peter Almerud	Peter.almerud@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pär Engström	Perka92@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Josef Hagsten	josef.hagsten@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Tinas6810@yahoo.se

2021-11-04 13:50:19 CET,

E-mail invitation sent to Perka92@hotmail.com

2021-11-04 13:50:19 CET,

E-mail invitation sent to Peter.almerud@gmail.com

2021-11-04 13:50:19 CET,

Clicked invitation link Tina Olsson Sirén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_0_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-04 14:27:55 CET,IP address: 95.192.29.8

Document signed by TINA OLSSON SIRÉN

Birth date: 01/10/1968,2021-11-04 14:32:42 CET,

Clicked invitation link Peter Almerud

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.71 Safari/537.36,2021-11-04 18:12:41 CET,IP address: 92.35.69.102

Document signed by PETER ALMERUD

Birth date: 10/11/1950,2021-11-04 18:17:28 CET,

Clicked invitation link Pär Engström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_7_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-11-05 08:24:34 CET,IP address: 83.209.60.123

Document signed by PÄR ENGSTRÖM

Birth date: 29/04/1964,2021-11-05 08:25:29 CET,

E-mail invitation sent to josef.hagsten@se.gt.com

2021-11-05 08:25:33 CET,

Clicked invitation link Josef Hagsten

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.81 Safari/537.36
Edg/94.0.992.50,2021-11-05 08:57:04 CET,IP address: 88.131.44.131

Document signed by Josef Hagsten

Birth date: 22/06/1985,2021-11-05 11:05:59 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

