

Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1

Org.nr: 769634-2745

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klätterhusen 1, organisationsnummer 769634-2745, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Svedala kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2017-03-21

Ekonomisk plan registrerades år 2017-05-24

Föreningens stadgar registrerades år 2017-05-24

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Rolf Andrén
Ledamot	Mattias Sörensson
Ledamot	Raymond Pazsit
Ledamot	Ingela Persson
Ledamot	Zouhair Arabi-Eter
Suppleant	Tobias Engstrand

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit och tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	David Walman
	Rävisor AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Jenny Larsson och Kondrad Navström sammankallande, och Jenny Larsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Föreningen äger marken.

Fastighetsbeteckning: Tejarp 6:64, 6:65, 6:67, 6:68, 6:69, 6:70, 6:71, 6:72, 6:73, 6:87, 6:88 och 6:89

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018

Totalyta (m²): 2 463

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	24	
4 rok	2	
Summa	26	2 423

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 357	1 347	1 329	46
Årsavgifter, tkr	1 348	1 347		
Resultat efter finansiella poster, tkr	40	-53	14	-3
Soliditet ¹ , %	64	64	64	53

Föreningen, kr

Snittränta, %	1,83
---------------	------

Bostadsrätten, kr

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	556	556
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	16	-22
Skuld/kvm bostadsrättsyta	10 723	10 869
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	214	221

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 670 000	0	244 000	-232 893	-53 342	47 627 765
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			122 000	-122 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-53 342	53 342	0
Årets insatsemmission						
Årets resultat					39 512	39 512
Belopp vid årets utgång	47 670 000	0	366 000	-408 235	39 512	47 667 277

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-286 235
Årets resultat	39 512
Totalt	-246 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-246 723
Totalt	-246 723

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 356 875	1 346 964
Övriga rörelseintäkter		215	180
Summa Rörelseintäkter		1 357 090	1 347 144
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-66 210	-84 611
Administration och förvaltning	4	-66 263	-112 366
Personalkostnader	5	-62 192	-62 162
Avskrivningar		-605 088	-605 088
Summa Rörelsekostnader		-799 753	-864 227
RÖRELSERESULTAT		557 337	482 917
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-517 825	-536 259
Summa Finansiella poster		-517 825	-536 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 512	-53 342
RESULTAT FÖRE SKATT		39 512	-53 342
ÅRETS RESULTAT		39 512	-53 342

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	72 538 082	73 143 170
Summa materiella anläggningstillgångar		72 538 082	73 143 170
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 538 082	73 143 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		250 769	0
Övriga fordringar		231 646	-562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 752	49 818
Summa kortfristiga fordringar		640 167	49 256
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 091 437	935 868
Summa kassa och bank		1 091 437	935 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 731 604	985 124
SUMMA TILLGÅNGAR		74 269 686	74 128 294

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		47 670 000	47 670 000
Fond för yttre underhåll		366 000	244 000
Summa bundet eget kapital		48 036 000	47 914 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-408 235	-232 893
Årets resultat		39 512	-53 342
Summa fritt eget kapital		-368 723	-286 235
SUMMA EGET KAPITAL		47 667 277	47 627 765
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	25 981 512	26 334 736
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		25 981 512	26 334 736
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		219 968	96 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		400 929	69 423
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		620 897	165 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 269 686	74 128 294

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (1) (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	1 347 510	1 346 964
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 366	0
Totalt nettoomsättning	1 356 876	1 346 964

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Vatten och avlopp	16 392	13 675
Övriga driftkostnader		
Försäkring	49 818	44 284
Reparationer		
Reparationer	0	3 277
Underhåll		
Underhåll	0	23 375
Totalt operativ drift och underhåll	66 210	84 611

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 800	4 760
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	33 750	47 194
Ekonomisk och teknisk förvaltning	9 475	0
	43 225	47 194
Revision		
Revisionsarvode	8 250	10 500
Kommunikation		
Telefon	0	577
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	339
Konsultarvode	5 175	46 505
Bankkostnader	1 929	1 321
Hyra lokal	700	0
Övriga kostnader	2 184	1 170
	9 988	49 335
Totalt administration och förvaltning	66 263	112 366
Not 5. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 331	47 300
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	14 861	14 862
Totalt personalkostnader	62 192	62 162
Not 6. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	74 353 346	74 335 346
Utgående anskaffningsvärden	74 353 346	74 335 346
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 210 176	- 605 088
Årets avskrivningar	- 605 088	- 605 088
Utgående avskrivningar	-1 815 264	-1 210 176
Utgående redovisat värde	72 538 082	73 125 170
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	0	24 142 000
Taxeringsvärde mark	0	6 061 000
	0	30 203 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Taxeringsvärde	34 996 000	0
	34 996 000	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
swedbank 2951119979	2023-12-21	2,44 %	8 693 837	8 778 245
swedbank 2951119961	2028-09-25	1,60 %	8 593 837	8 778 245
Swedbank 2951119953	2026-12-22	1,46 %	8 693 838	8 778 246
Summa skulder till kreditinstitut			25 981 512	26 334 736

Not 8. Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	27 010 000	27 010 000
Summa:	27 010 000	27 010 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2022

Rolf Andrén
Ordförande

Mattias Sörensson
Ledamot

Raymond Pazzit
Ledamot

Ingela Persson
Ledamot

Zouhair Arabi-Eter
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Rävisor AB

David Walman