

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby

769630-5510

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Påskagänget i Dalby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

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 skall verka enligt självkostnadsprincipen, och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

Månadsavgifterna planeras vara oförändrade tills vidare

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 bostäder och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har sitt säte i Dalby, Lunds kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-24, och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-27 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Styckets samfällighetsförening(717912-6060). I denna samfällighet ingår fastigheterna med fastighetsbeteckning Rudan 10, Stycket 2 och 4 samt Stycket 6-12. Tillsammans förvaltas grönytan Stycket 1, och föreningen innehar 14 av 21 andelar dvs ett innehav av 2/3 av samfälligheten.

Styrelsen

Styrelse 2021-01-01 - 2021-06-10

Kerstin Eriksson, ordinarie ledamot, ordförande
Per Hernnäs, ordinarie ledamot
Niklas Hagbard, ordinarie ledamot
Carsten Grahndin, ordinarie ledamot
Anna Arlebring, suppleant

Styrelse 2021-06-11 - 2021-12-31 (- 2022-06-11)

Kerstin Eriksson , ordinarie ledamot, ordförande
Per Hernnäs, ordinarie ledamot
Niklas Hagbard, ordinarie ledamot
Carsten Grahndin, ordinarie ledamot
Anna Arlebring, suppleant
Henrik Romme,suppleant

Styrelsen har under året avhållit sex protokollförda sammanträden (11 januari, 13 februari, 2 maj, 21 juni, 25 augusti, 4 november)+några "möten" via mailen p.g.a.rådande pandemi, junimötet var ett s.k. konstituerande styrelsemöte för tillträdande styrelse, vilket innebär val av ordförande, fördelning av arbetsuppgifter för ledamöterna, anmälan av styrelse till Bolagsverket, planering av mötet etc.

Revisor

Magnus Persson Lundabygdens Revisionsbyrå

Bokföring och Redovisning

Eva Grimberg, Granberg Redovisningsbyrå AB

Stämmor

ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
-		
Rudan 10	2016	Lund
Stycket 2	2016	Lund
Stycket 4	2016	Lund
-		

Fastigheterna bebyggdes 2016-2017, och består av 14 st bostadsrättslägenheter i radhusform, med en totalyta om 1 316 kvm i enlighet med den ekonomiska planen.
Värdeåret fastställdes till 2017.

Fullvärdesförsäkring finns via Löwenthal Skandevall Försäkringar AB (Dina Försäkringar)
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är vattenburen golvvärme och frånluftsvärmepump.

Lägenheter och fördelning

Föreningen upplåter lägenheterna med bostadsrätt, fördelat på 12 st lägenheter om 4 rok samt 2 st lägenheter om 3 rok. Samtliga lägenheter har en bostadsarea om 94 kvm.

Skatter och avgifter

Den kommunala avgiften per småhusenhet ligger under räkenskapsåret 2021 på 8524:- kronor, dock högst 0,75% av fastighetens totala taxeringsvärde, men under de första 15 åren efter att värdeåret fastställts är föreningen befriad från denna avgift. Detta börjar gälla året efter värdeåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 1 st.+1 bodelning

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen, pantsättningsavgift av pantsättaren.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nuvarande styrelse valdes vid ordinarie föreningsstämma 2021-06-10

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	716	717	719	714
Resultat efter finansiella poster	150	91	131	140
Soliditet (%)	61,0	60,5	59,5	59,1

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 000 000	102 435	238 468	90 533	26 431 436
Disposition av föregående års resultat:			90 533	-90 533	0
Yttre reparationsfond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				149 654	149 654
Belopp vid årets utgång	26 000 000	202 435	229 001	149 654	26 581 090

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	229 001
årets vinst	149 654
	378 655
disponeras så att	
Yttre reparationsfond	50 000
i ny räkning överföres	328 655
	378 655

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	715 663	717 182
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		715 663	717 182
Rörelsekostnader	3, 4		
Driftskostnader		-23 628	-47 136
Övriga externa kostnader		-35 387	-45 658
Personalkostnader		-8 901	-7 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 400	-253 400
Summa rörelsekostnader		-321 316	-354 175
Rörelseresultat		394 347	363 007
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 693	-272 474
Summa finansiella poster		-244 693	-272 474
Resultat efter finansiella poster		149 654	90 533
Resultat före skatt		149 654	90 533
Årets resultat		149 654	90 533

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	42 881 050	43 134 450
Summa materiella anläggningstillgångar		42 881 050	43 134 450
Summa anläggningstillgångar		42 881 050	43 134 450
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 517	11 490
Summa kortfristiga fordringar		9 525	11 498
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		711 015	527 988
Summa kassa och bank		711 015	527 988
Summa omsättningstillgångar		720 540	539 486
SUMMA TILLGÅNGAR		43 601 590	43 673 936

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 000 000	26 000 000
Fond för yttre underhåll		202 435	102 435
Summa bundet eget kapital		26 202 435	26 102 435
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		229 001	238 468
Årets resultat		149 654	90 533
Summa fritt eget kapital		378 655	329 001
Summa eget kapital		26 581 090	26 431 436
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 709 500	16 931 500
Summa långfristiga skulder		16 709 500	16 931 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		222 000	222 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 000	89 000
Summa kortfristiga skulder		311 000	311 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 601 590	43 673 936

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:

Byggnader	120år
-----------	-------

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	714 000	714 000
Överlåtelseavg	1 663	3 182
	715 663	717 182

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El för belysning	2 400	7 940
Vatten och avlopp	-3 374	14 392
Försäkringar	19 728	19 544
Övriga kostnader	4 874	5 260
	23 628	47 136

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revision	8 125	17 438
Lokalhyra	0	400
Föreningsavgifter	4 230	4 150
Redovisningstjänster	21 250	21 250
Bankkostnader	1 082	1 084
Övriga externa tjänster	700	1 336
	35 387	45 658

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 958 000	43 958 000
Ingående avskrivningar	-823 550	-570 150
Årets avskrivningar	-253 400	-253 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 076 950	-823 550
Utgående redovisat värde	42 881 050	43 134 450
Taxeringsvärden byggnader	12 404 000	12 404 000
Taxeringsvärden mark	4 060 000	4 060 000
	16 464 000	16 464 000
Bokfört värde byggnader	29 331 050	29 584 450
Bokfört värde mark	13 550 000	13 550 000
	42 881 050	43 134 450

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betals senare än 5år efter balansdagen	15 829 500	16 051 500
	15 829 500	16 051 500

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
	18 000 000	18 000 000

Dalby den 27 april 2022

Kerstin Eriksson ~~Svärd~~
Ordförande

Kerstin Eriksson

Niklas Hagbard

Niklas Hagbard

Per Hernnäs

Per Hernnäs

Carsten Grahndin

Carsten Grahndin

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 - 2022

Magnus Persson

Magnus Persson
Auktoriserad revisor