

Årsredovisning

2021-01-01—2021-12-31

Brf Båstad Stations terrass

Org nr 769629-1983



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 -6
Tilläggsupplysningar	7 - 10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Båstad Stations terrass får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för fritidsboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2015-04-13 i samband med en bolagsförändring av Pensionat Enehall.

Årets resultat uppgår till 99 086 kr (158 071 kr). Föreningen har ett positivt kassaflöde. Det innebär att föreningens intäkter räcker till föreningens kostnader samt amortering.

Föreningen har två lån hos Swedbank. Föreningen har en planerad amortering på 110 400 kr om året.

Föreningens kostnader under året har utgjorts av el, värme, vatten och avlopp, renhållning, Bolagsverket, medlemsavgift till Bostadsrätterna mm.

Föreningens avskrivning av byggnader är linjär enligt K2. Det innebär att avskrivning görs med samma belopp varje år. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte likviditeten.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Båstad Idet 3, 5 och 8 samt Malen 1:111 och 1:112. Fastigheterna består av tre byggnader med totalt 25 lägenheter. Fastigheterna är belägna i Båstad med adresserna Stationsterrassen 7 och 9 och Dalhemsvägen 3, och har en tomtareal om totalt 2 647 kvm och en bostadsyta på ca 553 kvm.

Part Fastighetsförvaltning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal

PART Fastighetsförvaltning AB
Söderberg & Partners

Ekonomisk förvaltning
Försäkring

Teknisk status

Avsättning till yttre underhållsfond. Enligt föreningens stadgar ska avsättning för föreningens fastighetsunderhåll göras årligen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning.

Styrelse

Ordinarie ledamöter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Heléne Steinlein	ordförande	2021
Karin Olsson		2021
Stig Olson		2021
Louise Fredriksson		2021
Björn Almström		2021
Suppleanter		
Camilla Johnsson		2021
Kerstin Wehlin Jakobsson		2021
Anna Liljegren		2021

Revisorer och övriga funktionärer

Revisor
Hans-Ove Aldenbrink

Valberedning

Violeta Ellmer
Daniel Jönsson
Piotr Rogowski

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en kostnad på över 200 000kr tillkommit för installation av värmepump.

Medlemsinformation

Antal medlemmar är 36 vid räkenskapsårets slut.
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Under året har 5 överlåtelse ägt rum.
Föreningens stadgar tillåter samägande.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.
Hemförsäkring och bostadsrättstillägg tecknas och bekostas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning	2021	2020	2019
Nettoomsättning	746	729	690
Resultat efter finansiella poster	99	158	137

Nyckeltal

Soliditet, %	62	61	60
Årsavgifter	1 350	1 318	1 034
Belåning	8 661	8 861	9 061
Årsavgifter, lån är i förhållande till bostadsytan, BOA.			

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående värde	8 199 960		161 082	158 071
Disposition enligt stämmobeslut			158 071	-158 071
Avsättning till underhållsfond		48 000	-48 000	0
lanspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				99 086
Utgående värde	8 199 960	48 000	271 153	99 086

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	319 153
Årets resultat	99 086
Avsättning till yttre underhållsfond	-48 000

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	370 239
-------------------------	---------

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning			
Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	746 016	728 920
Övriga intäkter		305	500
		746 321	729 420
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-449 379	-387 801
Personalkostnader	3	-17 157	-19 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5	-96 129	-68 004
		-562 665	-475 732
Rörelseresultat		183 656	253 688
Finansiella kostnader			
Räntekostnader		-84 570	-95 617
		-84 570	-95 617
Resultat efter finansiella poster		99 086	158 071
ÅRETS RESULTAT		99 086	158 071

Balansräkning			
Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 176 019	13 244 023
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	253 125	0
Summa anläggningstillgångar		13 429 144	13 244 023
Omsättningstillgångar		13 429 144	13 244 023
Kortfristiga fordringar			
Avgiftsfodringar		127 299	118 939
Skattekonto		48 063	40 132
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter	6	9 897	9 699
Summa kortfristiga fodringar		185 259	168 770
Kassa och bank	7	220 399	420 473
Summa omsättningstillgångar		405 658	589 243
SUMMA TILLGÅNGAR		13 834 802	13 833 266

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Belopp i kr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
-------------	-----	--------------------------	--------------------------

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		8 199 960	8 199 960
Föreningens fond för yttre underhåll		48 000	0
		8 247 960	8 199 960

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		319 153	148 482
Avsättning till underhållsfond		-48 000	-48 000
Disponerat ur underhållsfond		0	60 600
Årets resultat		99 086	158 071
Balanserat resultat		370 239	319 153

Summa eget kapital

8 618 199 **8 519 113**

Långfristiga skulder

Fastighetslån	8	4 790 000	4 900 400
Summa långfristiga skulder		4 790 000	4 900 400

Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	8	110 400	110 400
Leverantörsskulder		22 130	13 459
Övriga skulder		84 000	84 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	210 073	205 894
Summa kortfristiga skulder		426 603	413 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 834 802 **13 833 266**

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd samt K2-reglerna i BFNAR 2016:10.

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har efter individuell bedömning upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Personal

Finns personal

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång

Följande avskrivningstider tillämpas	Procent
Byggnader	0,50%

Årsavgifter kommer inte att tas ut för att tillfullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Not 1	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter		690 778	628 030
EI		-	61 875
Övriga intäkter		55 002	38 847
Öres-och kronutjämning, påminnelseavgifter		236	168
		746 016	728 920

Not 2	Driftskostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Reparationer		95 862	39 092
Underhåll		0	71 213
Försäkringar		15 269	15 111
EI		81 276	68 505
Värme		107 520	73 216
Vatten		21 349	19 669
Övriga fastighetskostnader		19 014	3 174
Fastighetsskatt		42 000	41 868
Renhållning		9 331	8 904
Trädgårdsskötsel		825	1 932
Förbrukningsmaterial/inventarier		4 993	1 374
Ekonomisk förvaltning		33 816	32 818
Stämma		0	25
Bankkostnad		2 261	2 258
Övriga förvaltningskostnader		15 863	8 643
		449 379	387 801

Not 3 Personalkostnader

Föreningen har under verksamhetsåret haft hjälp i trädgården mm
Personalkostnaderna omfattar skattefri milersättning till styrelseledamöterna

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden		13 652 043	13 652 043
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		13 652 043	13 652 043
Ingående avskrivningar		408 020	340 016
Årets avskrivning		68 004	68 004
Utgående ackumulerade avskrivningar		476 024	408 020
Redovisat värde		13 176 019	13 244 023
Utgående redovisat värde		13 176 019	13 244 023

Taxeringsvärdet avseende uppgiftsåret

Taxeringsvärde	4 200 000	4 200 000
----------------	-----------	-----------

Not 5	Maskiner och tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Inköp		281 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		281 250	0
Årets avskrivningar		28 125	0
Utgående ackumulerade avskrivningar		28 125	0
Utgående redovisat värde		253 125	0

Not 6	Förutbetalda kostnader och upp intäkt	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda försäkring	5 137	4 989
	Övriga förutbetalda kostnader	4 760	4 710
		9 897	9 699

Not 7	Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank	220 399	420 473
		220 399	420 473

Not 8	Skuld till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetslån	4 900 400	5 010 800
	Kortfristig del av lån	-110 400	-110 400
		4 790 000	4 900 400

Lån	Ränta	Bundet t.o.m	Lånebelopp	Lånebelopp
			2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	1,73%		2 740 000	2 740 000
Investeringslån	1,64%		2 160 400	2 270 800
			4 900 400	5 010 800

Förfaller fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom 1 år från balansdagen	110 400	110 400
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	441 600	441 600
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	4 348 400	4 458 800
	4 900 400	5 010 800

Not 9	Upplupna kost. och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntekostnader	690	0
	Förutbetalda hyresintäkter	182 188	188 975
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 195	16 919
		210 073	205 894

Not 10	Ställda säkerheter och eventuel förpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
	Eventuel förpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter:

Årsredovisning 2021-01-01--2021-12-31

Båstad 2022-

Heléne Steinlein

Karin Olsson

Stig Olsson

Björn Almström

Louise Fredriksson

**Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning
har lämnats 2022-**

Hans-Ove Aldenbrink

Revisionsberättelse

Som förtroendevald revisor har jag granskat årsredovisningen för Brf Båstads Stationsterrass.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har därför utöver min revision av årsredovisningen genom styrelseprotokoll och andra handlingar granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningens förslag samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för förvaltningen.

Bankeryd i maj 2022


Hans-Ove Aldenbrink

Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2022



769629-1983 Brf Båstad Stations Terrass
210101-211231 ÅRR ink RB...pdf
(1747564 byte)
SHA-512: ac42f9855a05dc4a8a7530196461afd72df7d
5a9a01f728c3b55dcb72788a516fdebc6c2b345661d5de
8aa0f267de0d66bb43bd2b1f3f07dbf01ad2f1663b65c

Underskrifter

2022-06-01 16:55:59 (CET)



Helene Steinlein

millan1928@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-01 23:02:36 (CET)



Karin Olsson

karino@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-01 23:10:49 (CET)



Stig Olsson

stisse49@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-02 11:53:49 (CET)



Björn Erik Almström

spykee@telia.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-02 16:12:58 (CET)



Louise Fredriksson

louise.fredriksson@trelleborg.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-03 08:12:54 (CET)



Hans-Ove Aldenbrink

hoa@aljodata.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅRR Brf Båstad Stations Terrass 210101-211231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9e7b393927f24d5df449c7e994b489c06d084e17035289ed7d0b6968e468a9d7a48f75167116781a6e66bf640c7d6042d0caf79f08c271117514d0c8e787872



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.