

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorp

769631-3902

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:321 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-06-08.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring för fastigheten och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Lars Daleke	Ord. Ledamot	2022
Sandra Andersson	Ord. Ledamot	2022
Helge Kroon	Ord. Ledamot	2023
Lis-Mari Nilsson	Ord. Ledamot	2023
Gudrun Berggren	Suppleant	2022
Andrej Marmberg	Suppleant	2023
Niklas Rossander	Suppleant	2023

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen. Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

Revisor

Jeanette Svensson.

Valberedning

Gudrun Berggren.

Förvaltning

Amentum Syd AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen.

Information om fastigheten

Fastigheten Staffanstorp Stanstorp 5:321 har en tomtareal om 5 542kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2016.

Föreningen upplåter 20 bostadslägenheter med en totalyta om 2 000kvm.

Lägenhetsfördelning:

20 stycken 3 rum alt. 4 rum och kök.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Likvidationen av föreningens dotterföretag Vikhem Fastighets AB har avslutats.

Medlemsinformation

Under 2021 har en överlåtelse skett.

Styrelsen har under 2021 avhandlat 10 ordinarie styrelsemöten. Mötena har varit väl besökta av ordinarie ledamöter samt suppleanter.

Styrelsen följer låneräntan aktivt samt driver omförhandling av föreningens lån.

Lån 1 har resulterat i sänkt ränta från 1,44 till 0,65 % för två år (210601–230530).

Lån 2 får sänkt ränta från 1,57 till 1,23 % för fyra år (220601–260530).

Lån 3 har för närvarande ränta till 1,44 %, ny förhandling maj 2023.

Planering för femårsbesiktning april 2022 av fastighet utom- och inomhus.

Investering av Entrétak har avhandlats under flera möten och kan bli klart för beslut under våren 2022.

I övrigt pågår ständigt garantifrågor gentemot Anebyhusgruppen AB.

Fortsatt planering för en långsiktig yttre underhållsplan.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 248	1 152	1 246	1 222
Resultat efter finansiella poster	629	567	642	687
Soliditet %	63	62	62	61
Resultat exkl. avskrivningar	699	567	642	687

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	41 150 000	200 000	1 252 226	566 928
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			566 928	-566 928
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000	
Årets resultat				629 100
Belopp vid årets utgång	41 150 000	300 000	1 719 154	629 100



RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 719 154
Årets resultat	629 100
Summa	2 348 254

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	200 000
Balanseras i ny räkning	2 148 254
Summa	2 348 254

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



RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 247 881	1 151 536
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 247 881	1 151 536
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-113 185	-109 072
Övriga externa kostnader	3	-61 651	-70 333
Personalkostnader		-35 177	-22 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-69 447	0
Summa rörelsekostnader		-279 460	-201 746
Rörelseresultat		968 421	949 790
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-339 321	-382 862
Summa finansiella poster		-339 321	-382 862
Resultat efter finansiella poster		629 100	566 928
Resultat före skatt		629 100	566 928
Årets resultat		629 100	566 928



BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	67 836 174	12 255 239
Summa materiella anläggningstillgångar		67 836 174	12 255 239
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	10 238 899
Fordringar hos koncernföretag		0	45 411 483
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	55 650 382
Summa anläggningstillgångar		67 836 174	67 905 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	11 940	13 870
Summa kortfristiga fordringar		11 941	13 876
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 174 633	1 278 996
Summa kassa och bank		1 174 633	1 278 996
Summa omsättningstillgångar		1 186 574	1 292 872
SUMMA TILLGÅNGAR		69 022 748	69 198 493



		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 150 000	41 150 000
Fond för yttre underhåll		300 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>41 450 000</i>	<i>41 350 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 719 154	1 252 226
Årets resultat		629 100	566 928
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 348 254</i>	<i>1 819 154</i>
Summa eget kapital		43 798 254	43 169 154
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	24 673 000	25 447 600
Summa långfristiga skulder		24 673 000	25 447 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	452 000	452 000
Leverantörsskulder		4 169	3 334
Övriga skulder		4 215	430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	91 110	125 975
Summa kortfristiga skulder		551 494	581 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 022 748	69 198 493



NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och K3.

Not 1	Nettoomsättning	2021	2020
	Årsavgifter, bostäder	1 184 621	1 085 902
	Debitering vatten & avlopp	59 894	60 471
	Överlåtelseavgift	2 398	4 690
	Pantsättningsavgift	968	473
	Summa	1 247 881	1 151 536

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2021	2020
	Fastighetsförsäkring	28 416	25 709
	Vatten & avlopp	59 894	60 471
	Reparationer	0	22 892
	Energideklaration	24 875	0
	Summa	113 185	109 072

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Ersättningar till revisorer	0	14 938
	Föreningsstämma	6 738	2 525
	Redovisningstjänster	40 711	44 129
	Föreningsavgifter	4 520	0
	Bankkostnader	2 185	410
	Övriga kostnader	1 280	1 182
	IT-Tjänster	1 075	1 193
	Kontorsmaterial	4 404	4 775
	Möteskostnader	738	1 181
	Summa	61 651	70 333



Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 255 239	12 255 239
Förändringar av anskaffningsvärden		
Uppskrivning byggnad	10 202 882	0
Skifte likvidation	45 447 500	0
Utgående anskaffningsvärden	67 905 621	12 255 239
Ingående avskrivningar	0	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-69 447	0
Utgående avskrivningar	-69 447	0
Redovisat värde	67 836 174	12 255 239

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långgivare

	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken samlingslån	1,48%	0	25 899 600
Handelsbanken 152126	1,57%	7 684 000	0
Handelsbanken 349853	1,44%	8 972 200	0
Handelsbanken 423485	0,65%	8 468 800	0
Avgår nästa års amortering		-452 000	-452 000
		24 673 000	25 447 600

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 238 899	10 238 899
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-10 238 899	0
Utgående anskaffningsvärden	0	10 238 899
Redovisat värde	0	10 238 899

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 940	11 700
Övriga upplupna kostnader	0	2 170
Summa	11 940	13 870

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda avgifter	88 443	100 021
	Avräkning VA	0	25 954
	Redovisning	2 667	0
	Summa	91 110	125 975

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	27 120 000	27 120 000
	Summa ställda säkerheter	27 120 000	27 120 000

UNDERSKRIFTER

Staffanstorp den 2022-05-23


Lars-Erik Daleke

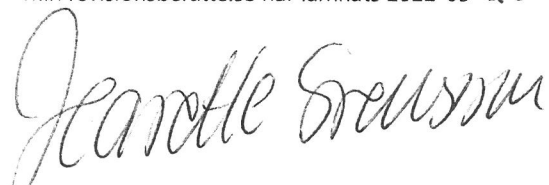

Helge Kroon

Lis-Mari Nilsson




Sandra Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-23


Jeanette Svensson
Revisor



Revisionsberättelse

För

Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorp

Org.nr 769631-3902

Undertecknad, av föreningsstämman utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Tegelbruket i Staffanstorps räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2021, får efter fullgjort uppdrag avge följande berättelse.

Jag har tagit del av räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning. I övrigt har revisionen utförts enligt god redovisningssed.

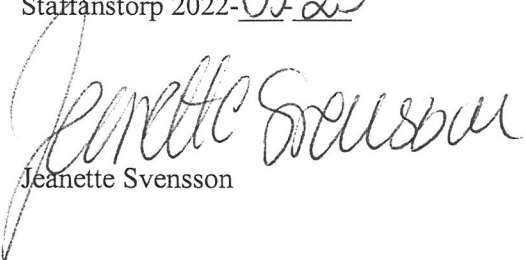
Jag föreslår:

Att balans och resultaträkning fastställs,

Att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen,

Att ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna för verksamhetsåret 2021.

Staffanstorp 2022-05-23


Jeanette Svensson

