

Bostadsrättsföreningen Murmästaren

Org.nr: 769636-6124

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Murmästaren, organisationsnummer 769636-6124, 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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Svedala

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2019

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	Fisnik Hyseni
Ledamot	Vasko Trajceviski
Ledamot	Filip Persson
Ledamot	Lova Kolmodin
Ledamot	Daniel Nilsson
Suppleant	Tove Andersson

Under 2021 och fram till överlämnandestämman 2022-03-02 bestod styrelsen av:

Ordförande: Anna Winther-Hansen

Ledamot: Bertil Hopp

Ledamot: Inger Karlsson

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16

Extra stämma hölls 2022-03-02

Vid extrastämman beslutades om ny styrelse och fastställande av slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus.

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastigheten består av 18 radhuslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningen Svedala GA:40 omfattande kabel-TV, vilken förvaltas av Tegelmästarens samfällighetsförening.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:194

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2021

Totalyta (m²):

1 890

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
4 rok	18

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av föreningens hus har färdigställts under året och samtliga 18 lägenheter har tillträts.

Medlemsinformation

3 medlemmar vid räkenskapsårets början.

0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

29 medlemmar har upptagits.

Under året har samtliga 18 lägenheter upplåtits med bostadsrätt. Medlemmar som också var bostadsrättshavare vid räkenskapsårets utgång var 29 st.

32 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	92	0
Årsavgifter, tkr	92	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	49	0
Soliditet, %	62	0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	581	0
Skuld/kvm bostadsrättsyta	13 616	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		57 000	-57 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning					
Upplåtelse av ny bostadsrätt	42 625 000				42 625 000
Årets resultat				49 233	49 233
Belopp vid årets utgång	42 625 000	57 000	-57 000	49 233	42 674 233

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-57 000
Årets resultat	49 233
Totalt	-7 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	57 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-64 767
Totalt	-7 767

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	91 566	0
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa Rörelseintäkter		91 566	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-15 428	0
Administration och förvaltning	4	-26 905	0
Summa Rörelsekostnader		-42 333	0
RÖRELSERESULTAT		49 233	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		49 233	0
ÅRETS RESULTAT		49 233	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 536 115	9 536 115
Pågående nyanläggningar	6	57 681 859	13 839 404
Summa materiella anläggningstillgångar		67 217 974	23 375 519
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 217 974	23 375 519
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		267 616	80 000
Övriga fordringar		126 451	22 264
Summa kortfristiga fordringar		394 067	102 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 190 566	1 246 407
Summa kassa och bank		1 190 566	1 246 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 584 633	1 348 671
SUMMA TILLGÅNGAR		68 802 607	24 724 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 625 000	0
Fond för yttre underhåll		57 000	0
Summa bundet eget kapital		42 682 000	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-57 000	0
Årets resultat		49 233	0
Summa fritt eget kapital		-7 767	0
SUMMA EGET KAPITAL		42 674 233	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	17 025 029	0
Summa långfristiga skulder		17 025 029	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	8 709 381	23 363 190
Förskott från kunder		0	1 350 000
Leverantörsskulder		284	0
Skatteskulder		74 880	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		318 800	11 000
Summa kortfristiga skulder		9 103 345	24 724 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 802 607	24 724 190

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden kommer att skrivas av från och med 2022-03-25 då byggnationen enligt utställda entreprenadfakturer anses slutförd.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	91 566	0
Totalt nettoomsättning	91 566	0

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	1 504	0
Vatten och avlopp	7 806	0
Sophämtning	2 642	0
	11 952	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	3 476	0
Totalt operativ drift och underhåll	15 428	0

Not 4. Administration och förvaltning		2021	2020	
Ekonomisk förvaltning				
Arvode ekonomisk förvaltning		10 417	0	
Extra ekonomisk förvaltning		1 488	0	
		11 905	0	
Revision				
Revisionsarvode		15 000	0	
Totalt administration och förvaltning		26 905	0	
Not 5. Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden		9 536 115	0	
Anskaffning mark		0	9 536 115	
Utgående anskaffningsvärden		9 536 115	9 536 115	
Utgående redovisat värde		9 536 115	9 536 115	
Not 6. Pågående nyanläggningar		2021-12-31	2020-12-31	
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden		13 839 404	0	
Inköp		43 842 455	13 839 404	
Utgående anskaffningsvärden		57 681 859	13 839 404	
Utgående redovisat värde		57 681 859	13 839 404	
Not 7. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Danske Bank byggnadskreditiv			0	23 363 190
Danske Bank	2026-12-30	1,64 %	8 578 136	0
Danske Bank	2024-12-30	1,22 %	8 578 137	0
Danske Bank	2022-12-30	0,76 %	8 578 137	0
Summa skulder till kreditinstitut			25 734 410	23 363 190
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 709 381	-23 363 190
			17 025 029	0
Not 8. Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31	
Fastighetsinteckningar		25 734 411	0	
Summa:		25 734 411	0	

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutfaktura för entreprenaden har erlagts under 2022.

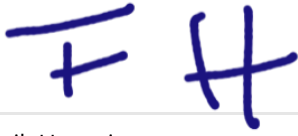
Extra stämma hölls 2022-03-02 för beslut om ny styrelse och fastställande av slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus.

En driftavräkning mellan föreningen och Peab har avtalats med avräkningsdag 2021-11-30. Reglering av avräkningen har skett under 2022.

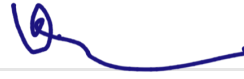


Underskrifter

Svedala den ____ / ____ 2022



Fisnik Hyseni



Vasko Trajcevski



Filip Persson



Lova Kolmodin



Daniel Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Ernst & Young



Erik Mauritzson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472410419

Dokument

Årsredovisning 2021 (3)

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-06-29 09:22:52 CEST (+0200) av Fredrik Johansson (FJ)

Färdigställt 2022-06-29 18:57:20 CEST (+0200)

Initierare

Fredrik Johansson (FJ)

ABRF GROUP AB

fredrik@allabrf.se

+46729016565

Signerande parter

Fisnik Hyseni (FH)

BRF Murmästaren

Personnummer 8907106671

fisniklorik@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FISNIK HYSENI"

Signerade 2022-06-29 09:25:35 CEST (+0200)

Vasko Trajcevski (VT)

BRF Murmästaren

Personnummer 7601114114

vasko@vaconline.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Vasko Trajcevski"

Signerade 2022-06-29 09:27:32 CEST (+0200)

Filip Martin Persson (FMP)

BRF Murmästaren

Personnummer 197809034072

filip.persson78@outlook.com



Lova Kolmodin (LK)

BRF Murmästaren

Personnummer 198506178089

parijan85@hotmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557472410419

Filip Persson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIP PERSSON"
Signerade 2022-06-29 09:24:17 CEST (+0200)

LOVA KOLMODIN

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOVA KOLMODIN"
Signerade 2022-06-29 09:48:21 CEST (+0200)

Per Daniel Nilsson (PDN)
BRF Murmästaren
Personnummer 9203221073
Daniel.N.92@live.com



Daniel Nilsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Daniel Nilsson"
Signerade 2022-06-29 09:47:46 CEST (+0200)

Erik Mauritzson (EM)
Ernst & Young
Personnummer 198207166235
erik.mauritzson@se.ey.com



Erik Mauritzson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
MAURITZSON"
Signerade 2022-06-29 18:57:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

