

Bostadsrättsföreningen Klubbhuset 1

Org.nr: 769635-0094

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klubbhuset 1, organisationsnummer 769635-0094, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. 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 Lekeberg Kommun

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2017

Ekonomisk plan registrerades år 2018

Föreningens stadgar registrerades år 2021

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	Caroline Auvinen
Sekreterare	Anna Kreutz Wirfelt
Ledamot	Nina Dahlström
Ledamot	Stina Loo

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Anna Kreutz Wirfelt och Caroline Auvinen

Revisor

Extern	Weronica Assernäs
	AdRedBo AB

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vreta 2:82, 2:83, 2:84, 2:85 samt 2:86

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	10
Summa	10
Totalt antal bostadslägenheter:	10

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

STYRELSEN

Styrelsen har bestått av ordförande Caroline Auvinen, sekreterare Anna Kreutz Wirfelt, ledamot Nina Dahlström och suppleant Stina Loo. För första gången betalades ett arvode ut till styrelsen utifrån ett beslut som fattades av medlemmarna på årsstämman. Firmatecknare är Anna Kreutz Wirfelt och Caroline Auvinen. Styrelsen har under året haft 5 styrelsemöten och årsstämman genomfördes 28 april 2022. Till avgående Linda Torége och Simon Bichis köptes en "avskedsgåva" i form av ett presentkort hos Tant Grön.

BYTE AV FÖRVALTARE Den viktigaste händelsen under året var att vi bytte förvaltare. Från Aspia till allabrf.se. Efter en trög start i överlämnandeprocessen fick vi nya kontaktpersoner och efter det har allt gått mycket bra. Vi är nöjda med bytet och har nu en mer digital förvaltning med mer stöd till oss i styrelsen, bättre tillgänglig information till medlemmarna och det till ett vettigt pris.

KOLLEKTIV BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING Styrelsen beslutade att köpa en tilläggsförsäkring från Länsförsäkringar Bergslagen, s k Kollektiv Bostadsrättsförsäkring utöver den fastighetsförsäkring som vi redan har. Det innebär att den enskilda medlemmen inte behöver ha en tilläggsförsäkring för brf på sin ordinarie hemförsäkring.

ENTRÉTAKE Under ett kraftigt snöfall under påsken gick flera av våra entrétake sönder. En arbetsgrupp bestående av Simon Bichis och Johans Wennerstrand tog fram ett förslag på entrétake och en offert från en byggare. Styrelsen valde att komplettera detta med ytterligare ett förslag på take samt offert från byggföretag. Medlemmarna fick rösta på sitt favorittake och med klar majoritet valdes take Blocks som styrelsen köpte in på billigaste ställe, Byggmax. Vi fick också varma rekommendationer att anlita Cullbergs Bygg för monteringen och då de gav en mycket ekonomiskt rimlig offert valdes detta alternativ. Allt avklarat innan julen. Efter nyår anlät vi företaget El & PC och Mårten Göransson som en av våra grannar känner och har arbetat hos. Rekommenderade dessa för att koppla in belysningen i take. Medlemmarna fick välja huruvida de önskade utanpåliggande eller indragen el. Allt klart i januari och alla medlemmar verkar vara mycket nöjda. I samband med detta köpte föreningen också in tre st taker som är placerade i hus 1, 5 och 9 för att medlemmarna lätt ska komma åt och skotta av stora snömängder och på så vis säkerställa en lång hållbarhet på take.

KORTTIDSUTHYRNING En arbetsgrupp bestående av Caroline Auvinen och Nina Dahlström tog fram regler och riktlinjer för korttidsuthyrning av våra lägenheter. Dessa presenterades till alla medlemmar så de kunde komma med synpunkter. Ingen hade någon invändning mot deras förslag så nu har BRF Klubbhuset 1 sina egna riktlinjer för korttidsuthyrningar.

BANKLÅN Ett av våra lån gick ut sista december och styrelsen beslutade efter att ha låtit medlemmarna tycka till att skriva om lånet till rörlig ränta (90-dagarsränta) och fortsatt samma amortering.

MEDLEMMAR – inga nya under året

Medlemsinformation

10 medlemmar vid räkenskapsårets början.

10 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	594	598	598	594
Soliditet ¹ , %	55	55	54	54
Resultat efter finansiella poster, tkr	-49	67	-6	-183

Bostadsrätten, kr

Skuld/kvm bostadsrättsyta tkr	11	11	11	11
-------------------------------	----	----	----	----

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 950 000	5 261 000	-5 538 450	66 834	15 739 384
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		40 000	-40 000		0
Balanseras i ny räkning			66 834	-66 834	0
Årets resultat				-49 453	-49 453
Belopp vid årets utgång	15 950 000	5 301 000	-5 511 616	-49 453	15 689 931

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 511 616
Årets resultat	-49 453
Totalt	-5 561 069

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	40 000
Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes utöver stadgar	
anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-5 601 069
Totalt	-5 561 069

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	593 520	598 301
Övriga rörelseintäkter		8 546	0
Summa Rörelseintäkter		602 066	598 301
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-153 703	-22 984
Administration och förvaltning	4	-107 742	-84 075
Personalkostnader	5	-9 856	0
Avskrivningar		-208 682	-208 682
Summa Rörelsekostnader		-479 983	-315 741
RÖRELSERESULTAT		122 083	282 560
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 937	-215 726
Summa Finansiella poster		-170 937	-215 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-48 854	66 834
RESULTAT FÖRE SKATT		-48 854	66 834
ÅRETS RESULTAT		-48 854	66 834

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	27 874 815	28 083 497
Summa materiella anläggningstillgångar		27 874 815	28 083 497
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 874 815	28 083 497
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 602	11 315
Kundfordringar		0	110 002
Summa kortfristiga fordringar		10 602	121 317
Kassa och bank			
Kassa och bank		563 576	536 763
Summa kassa och bank		563 576	536 763
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		574 178	658 080
SUMMA TILLGÅNGAR		28 448 993	28 741 577

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		15 950 000	15 950 000
Fond för yttre underhåll		5 301 000	5 261 000
Summa bundet eget kapital		21 251 000	21 211 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 511 616	-5 538 450
Årets resultat		-48 854	66 834
Summa fritt eget kapital		-5 560 470	-5 471 616
SUMMA EGET KAPITAL		15 690 530	15 739 384
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	12 720 000
Summa långfristiga skulder		0	12 720 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	12 720 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 720 000	132 500
Övriga skulder		38 462	1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	148 380
Summa kortfristiga skulder		12 758 463	282 193
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 758 463	282 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 448 993	28 741 577

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

eller

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

(Vid K3) Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnader	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lån per kvadratmeter bostadsrättsyta
Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm bostadsyta.

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Hyresintäkter		
Bostäder	593 520	593 520
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	4 781
Övriga intäkter	0	0
	0	4 781
Totalt nettoomsättning	593 520	598 301

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	0	-15 950
Övriga driftkostnader		
Försäkring	38 183	30 034
Reparationer		
Reparationer	115 520	8 900
Totalt operativ drift och underhåll	153 703	22 984

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	23 750	0
Revision		
Revisionsarvode	0	10 313
Övriga kostnader		
Bankkostnader	2 169	2 230
Övriga kostnader	81 823	71 532
	83 992	73 762
Totalt administration och förvaltning	107 742	84 075

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	7 500	0
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	2 356	0
Totalt personalkostnader	9 856	0

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	21 014 320	21 014 320
Anskaffningsvärde mark	8 050 000	8 050 000
Utgående anskaffningsvärden	29 064 320	29 064 320
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 980 823	- 772 141
Årets avskrivningar	- 208 682	- 208 682
Utgående avskrivningar	-1 189 505	-980 823
Utgående redovisat värde	27 874 815	28 083 497
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 824 000	0
Taxeringsvärde mark	3 450 000	0
	19 274 000	0

Not 6. Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	2,160 %	4 233 600	12 852 500
Stadshypotek	2023-03-30	0,900 %	4 243 200	0
Stadshypotek	2023-03-30	3,550 %	4 243 200	0
Summa skulder till kreditinstitut			12 720 000	12 852 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 720 000	-132 500
			0	12 720 000

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Caroline Auvinen

Anna Kreutz Wirfelt

Nina Dahlström

Stina Loo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

AdRedBo AB

Weronica Assernäs



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.06.2023 20:54

SENT BY OWNER:

Jonathan • 08.06.2023 10:30

DOCUMENT ID:

HJOC-M1Dh

ENVELOPE ID:

H1P9-G1P3-HJOC-M1Dh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Klubbhuset 1.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Stina Elisabeth Loo stina.loo@hymercenter.se	 Signed Authenticated	08.06.2023 10:33 08.06.2023 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/30) IP: 94.254.44.149
NINA DAHLSTRÖM nina.dahlstrom@samhall.se	 Signed Authenticated	08.06.2023 11:15 08.06.2023 11:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/12/26) IP: 62.20.120.240
CAROLINE AUVINEN carroauvinen@gmail.com	 Signed Authenticated	08.06.2023 11:28 08.06.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/03/01) IP: 78.72.56.219
Anna Elisabeth Kreutz Wirfelt anna@axelion.se	 Signed Authenticated	08.06.2023 11:53 08.06.2023 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/18) IP: 95.193.7.164
WERONICA ASSERNÄS weronica.assernas@sibelco.com	 Signed Authenticated	09.06.2023 20:54 08.06.2023 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/08) IP: 95.193.106.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed