

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga

769636-4319

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-20 och dess ekonomiska plan registrerades 2021-03-02. Föreningen har sitt säte i Växjö. Underhållsplan kommer att upprättas under 2022.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:10229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Maths Olsson	Ordförande
Pia Stjernberg	Ledamot
Theresia Axelsson	Ledamot
Staffan Nilsson	Ledamot
Bo Svernarp	Ledamot
Marcus Nilsson	Ledamot
Angelica Elnefur	Ledamot

Isabell Strand	Suppleant
Göran Johansson	Suppleant
Marie Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning är Kristianstad Åhus 563:2

Fastighetens areal är 7 319 m² och lägenhetsytan 2 920 m².

Fastigheten är försäkrad till fullvärde.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter från tre byggnader 44 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler.

Fördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	19 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	4 st
5 rum och kök	1 st
Lokaler 42-188 kvm	4 st

Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	44
Överlåtelser under året:	7
Antal medlemmar vid årets början:	0
Tillkommande medlemmar:	80
Avgående medlemmar:	12
Antal medlemmar vid årets slut:	68

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnationen av föreningens tre hus färdigställts. Till samtliga lägenheter finns uteplats eller balkong och i källaren parkeringsgarage, förråd och teknikutrymme. Hiss är installerat i samtliga hus från källare till översta våningsplan. Inflyttning till lägenheterna skedde under april och maj månader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018 (7 mån)
Nettoomsättning	1 646	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-199	-1	0	0
Soliditet (%)	79,3	11,6	100,0	100,0
Lån / m2 totalyta	13 691	0	0	0
Årsavgift / m2 bostadstättsyta	481	0	0	0
Kapitalkostnad / m2 totalyta	395	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 896 900		-1 426	14 895 474
Ökning av insatskapital	140 997 100			140 997 100
Disposition av föregående års resultat:		-1 426	1 426	0
Årets resultat			-198 910	-198 910
Belopp vid årets utgång	155 894 000	-1 426	-198 910	155 693 664

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-1 426
årets förlust	-198 910
	-200 336
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	-350 336
	-200 336

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 646 351	0
Övriga rörelseintäkter		14 400	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 660 751	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-634 351	0
Övriga externa kostnader	4	-72 406	-1 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-963 496	0
Summa rörelsekostnader		-1 670 253	-1 426
Rörelseresultat		-9 502	-1 426
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 408	0
Summa finansiella poster		-189 408	0
Resultat efter finansiella poster		-198 910	-1 426
Resultat före skatt		-198 910	-1 426
Årets resultat		-198 910	-1 426

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	195 111 504	42 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	82 130 500
Summa materiella anläggningstillgångar		195 111 504	124 130 500
Summa anläggningstillgångar		195 111 504	124 130 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		460 959	0
Övriga fordringar		0	2 208 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 876	0
Summa kortfristiga fordringar		489 835	2 208 866
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		824 717	2 156 974
Summa kassa och bank		824 717	2 156 974
Summa omsättningstillgångar		1 314 552	4 365 840
SUMMA TILLGÅNGAR		196 426 056	128 496 340

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 894 000	14 896 900
Summa bundet eget kapital		155 894 000	14 896 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 426	0
Årets resultat		-198 910	-1 426
Summa fritt eget kapital		-200 336	-1 426
Summa eget kapital		155 693 664	14 895 474
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	39 577 300	113 600 866
Summa långfristiga skulder		39 577 300	113 600 866
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		401 800	0
Leverantörsskulder		73 439	0
Skatteskulder		10 348	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	669 505	0
Summa kortfristiga skulder		1 155 092	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 426 056	128 496 340

Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-198 910	-1 426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	963 496	0
Betald skatt	10 348	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	774 934	-1 426
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	82 130 500	-70 000 000
Förändring av kundfordringar	-460 959	0
Förändring av kortfristiga fordringar	2 179 990	-2 108 866
Förändring av leverantörsskulder	73 439	0
Förändring av kortfristiga skulder	1 071 305	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 769 209	-72 110 292
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-154 075 000	-42 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154 075 000	-42 000 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 180 000	113 600 866
Amortering av lån	-114 203 566	0
Medlemsinsatser	140 997 100	2 413 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	66 973 534	116 014 066
Årets kassaflöde	-1 332 257	1 903 774
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 156 974	253 200
Likvida medel vid årets slut	824 717	2 156 974

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 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	898 902	0
Garage/parkering	270 000	0
Inbetald driftkostnad	357 449	0
Lokalhyra	120 000	0
	1 646 351	0

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2020
V/A	43 318	0
Värme	176 887	0
El	184 593	0
Avfall	55 262	0
Fastighetsförsäkring	32 115	0
Bredband	62 326	0
Reparation/underhåll	13 982	0
Trädgård/snöröjning	9 734	0
Övriga fastighetskostnader	45 786	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	10 348	0
	634 351	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Möteskostnader	3 746	0
Ersättning till revisor	12 000	0
Redovisningstjänster	50 313	0
Bankkostnader	1 875	1 426
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 000	0
Förbrukningsinventarier	3 472	0
	72 406	1 426

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000 000	
Inköp	71 944 500	42 000 000
Omklassificeringar	82 130 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 075 000	42 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-963 496	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-963 496	0
Utgående redovisat värde	195 111 504	42 000 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 130 500	
Inköp		82 130 500
Omklassificeringar	-82 130 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	82 130 500
Utgående redovisat värde	0	82 130 500

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,63	2022-06-01	13 192 100	0
Stadshypotek	0,81	2024-06-01	13 393 000	0
Stadshypotek	1,07	2026-06-01	13 394 000	0
			39 979 100	0
Kortfristig del av långfristig skuld			401 800	0

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 37 970 100 kr.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	75 406	0
Förutbetalda intäkter	594 099	0
	669 505	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 181 000	40 181 000
	40 181 000	40 181 000

Åhus

Maths Olsson
Ordförande

Theresia Axelsson

Angelica Elnefur

Marcus Nilsson

Staffan Nilsson

Pia Stjernberg

Bo Svennarp

Min revisionsberättelse har lämnats

Jens Berger
Auktoriserad revisor