

Årsredovisning

BRF Kullerstenskvadranter

769634-8171

Styrelsen för BRF Kullerstenskvadranter 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1935 på fastigheten Städet 13, som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Lilla Tomegatan 5 i Lund.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	5	157
2	3	183
3	3	235

Totalt 11 575

Total lägenhetsyta 575 m²

Lägenheternas medelyta 52,27 m².

Under verksamhetsåret har föreningen haft följande förtroendevalda i styrelsen:

Simon Hessman, ordförande
Linn Rydberg, ledamot
Jakob Ellström, ledamot
Karin Knutsson Rydberg, ledamot

Simon Brandt, suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen, eller av två styrelseledamöter i förening.

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit 6 styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen inte för några större underhållsåtgärder.

Ekonomi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 750 000 kronor. Inga amorteringar har gjorts under året. Lånen är omlagda till Swedbank.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1705-1712
Nettoomsättning	440	438	443	445	73
Resultat efter finansiella poster	-143	-121	-86	-69	
Soliditet %	79	79	80	80	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 950 000	-155 653	-121 469
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-121 469	121 469
Årets resultat			-143 379
Belopp vid årets utgång	22 950 000	-277 122	-143 379

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-277 122
Årets resultat	-143 379
<i>Summa</i>	<i>-420 501</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-420 501
<i>Summa</i>	<i>-420 501</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	439 575	438 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	439 575	438 128
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-385 354	-357 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-143 482	-143 482
Summa rörelsekostnader	-528 836	-500 668
Rörelseresultat	-89 261	-62 540
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53 407	-58 929
Summa finansiella poster	-53 407	-58 929
Resultat efter finansiella poster	-142 668	-121 469
Resultat före skatt	-142 668	-121 469
Skatter		
Skatt på årets resultat	-711	-
Årets resultat	-143 379	-121 469

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 909 406	28 052 888
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		27 909 406	28 052 888
Summa anläggningstillgångar		27 909 406	28 052 888
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 636	14 393
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		34 680	14 393
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		598 047	482 339
<i>Summa kassa och bank</i>		598 047	482 339
Summa omsättningstillgångar		632 727	496 732
SUMMA TILLGÅNGAR		28 542 133	28 549 620

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 950 000	22 950 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 950 000</i>	<i>22 950 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-277 122	-155 653
Årets resultat		-143 379	-121 469
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-420 501</i>	<i>-277 122</i>
Summa eget kapital		22 529 499	22 672 878
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	4	5 750 000	5 750 000
Summa långfristiga skulder	5	5 750 000	5 750 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		130 646	27 053
Skatteskulder		16 049	30 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 939	68 938
Summa kortfristiga skulder		262 634	126 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 542 133	28 549 620

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och endast på byggnaden. Byggnadens del av det totala anskaffningsvärdet för fastigheten är 14 348 239 kronor. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El	64 618	54 637
Fjärrvärme	131 634	151 739
VA	19 598	16 712
Städning & renhållning	45 600	52 200
Sophämtning	12 803	24 864
Fastighetsavgift	16 049	15 719
Fastighetsförsäkring	17 329	14 205
Bokslut	10 560	7 500
Bankkostnader	1 290	423
Övriga kostnader	740	3 241
Reparationer	65 133	15 946
Summa	385 354	357 186

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 487 320	28 487 320
Utgående anskaffningsvärden	28 487 320	28 487 320
Ingående avskrivningar	-434 432	-147 468
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-143 482	-143 482
Utgående avskrivningar	-577 914	-290 950
Redovisat värde	27 909 406	28 196 370

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till SEB	5 750 000	5 750 000

Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000
	Summa ställda säkerheter	10 400 000	10 400 000

UNDERSKRIFTER

Simon Hessman

Linn Rydberg

Jakob Ellström

Karin Knutsson Rydberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Mats Hessman
Revisor