



Årsredovisning

för

BRF KALVATÄPPAN

769630-7771

Styrelsen för bostadsrätt KALVATÄPPAN får härmed ange årsredovisning för
räkensårsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6-7
Tilläggsupplysningar	8

Organisations nummer 769630-7771

Verksamhetsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Datum 2021-12-31

Förvaltningsberättelse

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen KALVATÄPPAN nuvarande ekonomiska plan och stadgar registrerades 2019-06-13 hos Bolagsverket. Föreningen äger fastigheten Kristianstad Åhus 558:96 med adress Sjögatan 44A-E, 46A-D, 48A-F, 50A-D, 296 31 Åhus. Fastigheten innehåller 19 småhuslägenheter. Byggnaderna uppfördes 2006. Tomtarealen uppgår till 6177 kvm och bostadsytan är 1904 kvm enligt fastighetsutdraget. Taxeringsvärdet är 26 159 000 kr, varav byggnad 18 269 000 kr och mark 7 890 000 kr. Gemensamma utrymme är garage, parkering, driftsutrymme och mijlöhus.

Styrelse

Ordinarie

Daniel Lingström	Ordföradne
Olle Friberg	Ledamot
Daniel Andersson	Ledamot
Martin Olsson	Ledamot

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Underhållsplan för verksamhetsåret 2021

Reparation lgh 48F och 44D,	10 784 kr
Renovering 3 st lgh,	53 762 kr
Byte vitvaror hyreslgh	54 839 kr
Inköp och byte av skjutpartier (bet.av lgh ägarna)	246 625 kr

Avtal med leverantörer

Fasab Fastighetsskötsel AB
Enkla Elbolaget

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 448 680 kr	1 956 838 kr	1 198 566 kr
Resultat efter finansiella poster	83 155 kr -	499 098 kr -	23 617 kr
Rörelseresultat	533 691 kr	21 159 kr	274 122 kr
Balansomslutning	52 964 770 kr	53 310 272 kr	- kr
Fond för yttre underhåll	- kr	- kr	- kr
Dispositionsfond för oförutsedda utgifter	132 274 kr	132 274 kr	132 274 kr
Soliditet, %	44%	44%	34%
Kassalikviditet, %	282%	303%	1272%
Lån, kr/kvm boyta	15 475 kr	15 710 kr	16 447 kr

Förändring i Eget Kapital

	Medlemsinsatser	Insatsemission	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 367 099 kr	132 274 kr -	522 715 kr	22 976 658 kr
Insatsemission				- kr
Årets resultat			83 155 kr	83 155 kr
Belopp vid årets utgång	23 367 099 kr	132 274 kr -	439 560 kr	23 059 813 kr

Kassaflöde

	2021	2020
--	------	------

Medlemsavgifter och hyror	2 443 879 kr	2 465 471 kr
Försäljning hyreslägenhet	- kr	1 737 755 kr
Löpande kostnader	- 1 390 070 kr -	1 856 355 kr
Avbetalning lån	- kr -	1 539 737 kr
Amortering & räntor	- 898 876 kr -	968 776 kr
Årets kassaflöde	154 933 kr -	161 643 kr

Händelser under året

Reperation/Underhåll värmepumpar, 64.546 kr

Byte av vitvaror i hyreslägenhet, 54.839 kr

Byte av frys (betalt av hyresgäst), 10.695 kr

Skjutpartier (betalt av hyresgäster), 246.625 kr

Förväntade framtida utveckling

Budget 2022

Inget större underhållsarbete beräknas under 2022

Resultatdisposition

Styrelsens föreslår att disponera resultatet enligt följande

balanserad vinst	-	522 714,75 kr
årets vinst		83 155,05 kr
disponeras så att		
till fond för yttre underhålls avsätts enligt plan	-	47 600,00 kr
in ny räkning överförs		83 155,05 kr
Balanseras i ny räkning		35 555,05 kr

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	35 555,05 kr
-------------------------	--------------

Organisations nummer

769630-7771

Verksamhetsåret

2021-01-01 -- 2021-12-31

Datum

2021-12-31

Resultaträkning**Not****2021****2020**

21-01-01--21-12-31

20-01-01--20-12-31

Rörelseintäkter

Årsavgift

1 109 400,00 kr

1 956 837,50 kr

Hyresintäkter

1 035 571,00 kr

- kr

Övriga rörelseintäkter

303 709,05 kr

- kr

Summa rörelseintäkter**1****2 448 680,05 kr****1 956 837,50 kr****Rörelsekostnader**

Drift

2

-

945 534,00 kr -

969 627,00 kr

Fastighetsförvaltning

3

-

550 051,00 kr -

544 092,00 kr

Förvaltningskostnader

4

-

55 999,00 kr -

55 999,00 kr

Avskrivningar

-

363 405,00 kr -

365 961,00 kr

Summa rörelsekostnader

-

1 914 989,00 kr -**1 935 679,00 kr****Rörelseresultat****533 691,05 kr****21 158,50 kr****Finansiella poster**

Räntekostnader

-

450 536,00 kr -

520 256,00 kr

Summa finansiella poster

-

450 536,00 kr -**520 256,00 kr****Resultat efter finansiella poster****83 155,05 kr -****499 097,50 kr****Årets resultat****83 155,05 kr -****499 097,50 kr**

Balansräkning	Not	2021	2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	51 721 803,00 kr	52 035 208,00 kr
Summa anläggningstillgångar		51 721 803,00 kr	52 035 208,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Föreningskonto		1 360 103,30 kr	1 205 170,25 kr
Kundfordringar		- kr	724,00 kr
Skattekonto		754,00 kr	754,00 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	- 117 890,00 kr	68 416,00 kr
Summa omsättningstillgångar		1 242 967,30 kr	1 275 064,25 kr
SUMMA TILLGÅNGAR		52 964 770,30 kr	53 310 272,25 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 367 099,00 kr	23 367 099,00 kr
Dispositionsfond oförutsedda utgifter		132 274,00 kr	132 274,00 kr
Yttre underhållsfond		- kr	- kr
Summa bundet eget kapital		23 499 373,00 kr	23 499 373,00 kr
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-	522 714,75 kr	23 617,25 kr
Årets resultat		83 155,05 kr	5,00 kr
Summa fritt eget kapital	-	439 559,70 kr	23 612,25 kr
Summa eget kapital		23 059 813,30 kr	23 475 760,75 kr
Skulder			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		29 464 711,00 kr	29 912 511,00 kr
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		101 331,00 kr	67 361,00 kr
Skatteskuld		13 134,00 kr	13 135,00 kr
Beräknad fastighetsavgift		160 699,00 kr	170 000,00 kr
Arbetsgivaravgift		12 965,00 kr	12 965,00 kr
Övriga kortfristiga skulder	7	152 117,00 kr	157 642,00 kr
Summa kortfristiga skulder		440 246,00 kr	421 103,00 kr
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 964 770,30 kr	53 809 374,75 kr

Organisations nummer	769630-7771
Verksamhetsåret	2021-01-01 -- 2021-12-31
Datum	2021-12-31

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Upplysningar till enskilda poster

		2021	2020
Not 1	Summa rörelseintäkter		
	Årsavgifter bostäder	1 109 400 kr	1 956 838 kr
	Hysesintäkter p-platser, garage mm	1 041 096 kr	- kr
	Övriga intäkter		
	Skjutpartier betalt av hyresgäster	246 989 kr	
	Kyl till lgh bet av hyregäst	10 695 kr	
	Startplattan	40 500 kr	- kr
		2 448 680 kr	1 956 838 kr
Not 2	Drift kostnader		
	El	371 251 kr	280 451 kr
	Vatten och avlopp	48 490 kr	42 257 kr
	Sophämtning	54 846 kr	52 596 kr
	Reparation och underhåll av fastighet	470 947 kr	594 323 kr
		945 534 kr	969 627 kr
Not 3	Fastighetsförvaltning		
	Försäkringspremier	34 363 kr	29 507 kr
	Självrisk	- kr	4 000 kr
	Fastighetsskötsel och förvaltning	107 633 kr	105 103 kr
	Tomträttsavgäld/arrende	182 850 kr	195 275 kr
	Snöröjning	25 943 kr	5 313 kr
	Övriga förvaltningskostnader	1 200 kr	11 077 kr
	Kommunal fastighetsavgift	151 398 kr	170 000 kr
	IT tjänster	11 400 kr	11 400 kr
	Bankkostnader	5 264 kr	5 417 kr
	Tillsynsavgifter	- kr	- kr
	Admin.konsulttjänster	30 000 kr	15 000 kr
		550 051 kr	544 092 kr
Not 4	Arvode till styrelse	43 789 kr	43 789 kr
	Arbetsgivaravgifter	12 210 kr	12 210 kr
		55 999 kr	55 999 kr
	Inga anställda under året.		

Not 5**Byggnader**

Ingående anskaffningsvärde	44 694 791 kr	44 511 169 kr
Startplattan	50 000 kr	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	44 744 791 kr	44 511 169 kr

Ackumulerade avskrivningar

Fg års avskrivningar	- 549 583 kr	- kr
Årets avskrivningar	- 363 405 kr	- 365 961 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 912 988 kr	- 365 961 kr

Mark

Ingående anskaffningsvärde	7 890 000 kr	7 890 000 kr
----------------------------	--------------	--------------

Utgående planenligt restvärde	51 721 803 kr	52 035 208 kr
--------------------------------------	----------------------	----------------------

Taxeringsvärden byggnader	18 269 000 kr	18 269 000 kr
Taxeringsvärden mark	7 890 000 kr	7 890 000 kr
	26 159 000 kr	26 159 000 kr

Not 6**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Kabel TV	2 850 kr	2 850 kr
Avräkning Salana	- 1 kr	- 1 kr
Startplattan	- kr	50 000 kr
Hysesintäkter	- kr	- kr
Företagsförsäkring	13 426 kr	15 567 kr
Slutlig fastighetsavg. 2021	- 160 699 kr	
Skattekonto saldo	- kr	
Justering UH kostn. Salana	26 534 kr	
	- 117 890 kr	68 416 kr

Not 7**Interimsskulder**

Hysesintäkter	152 117 kr	157 642 kr
	152 117 kr	157 642 kr

Organisations nummer 769630-7771

Verksamhetsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Datum 2021-12-31

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning för mindre företag. Jämförelse har gjorts med perioden 2020-01-01 -- 2020-12-31

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjande perioden. Avskrivning görs på byggnadens andel av anskaffningsvärdet.

Avskrivningar	2021
Byggnader	1%

Taxeringsvärde	26 159 000
Mark	7 890 000
Byggnad	18 269 000
Byggnadens andel	69,84%
Anskaffningsvärde	52 584 791
Avskrivningsunderlag	36 724 322
Avskrivning, avser ½år	183 622

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avsättning till och ianspråktagande av fond för yttre underhåll bokföres efter stämmobeslut därom.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Årsavgifter, hyror, övriga rörelseintäkter och betalningar för frys och skjutpartier

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar inkl. outnyttjad checkkredit i procent av kortfristiga skulder.

Lån per kvm boyta

Lånebelopp i förhållande till totala boyta

Underskrifter

Åhus 2022-05-30

Daniel Lingström

Olle Friberg

Daniel Andersson
Tilläggsupplysningar

Martin Olsson

Organisations nummer 769630-7771

Verksamhetsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31

Datum 2022-05-30

Fastställelseintyg

Undertecknade styrelseledamöter i Bostadsrättsföreningen Kalvatäppan intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställt på årsstämman den 2022-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Underskrifter

Åhus 2022-05-30

Daniel Lingström

Olle Friberg

Daniel Andersson

Martin Olsson