

Årsredovisning för
Brf Klätterhusen 2
769634-2752

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klätterhusen 2, 769634-2752, med säte i Svedala kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och där tillhörande mark för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerade 2017-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Tejarp 6:74, 6:75, 6:76, 6:77, 6:78, 6:79, 6:80, 6:81, 6:82, 6:83, 6:84, 6:85 och 6:86

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas totala bostadsarea är 2 220 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen ingår i en gemensamhetsförening som innehåller en gemensamhetslokal som medlemmarna kan hyra.

Lägenheter

Föreningen har 24 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som småhus. Det har skett 5 överlåtelser under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Anne-Li Pedersen	Ordförande
Elin Lantz Ramneskog	Ledamot
Pontus Qvarzell Ström	Ledamot
Fanny Henningsson	Ledamot
Malin Beyer O'Brien	Ledamot

Jasmin Avdic	Suppleant
Vincent Lindskog	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-29 angående installation av solceller.

Valberedning

Andreas Ramneskog

Revisorer

Johan Markholm	Ordinarie	Extern
Marredo AB		

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen gjorde en omprövning hos Skatteverket på fastighetsskatten under byggtiden och fick tyvärr inte det svar man räknade med men sänkte skatten med ca 30 000 kr.
Resterande ca 200 000 kr fanns det utrymme att lägga på byggnadsvärdet enligt den ekonomiska planen.

Föreningen har drabbats hårt av de ökade låneräntorna under året.
Man har tagit beslut om att höja årsavgifterna med 15 % from 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 299 936	1 299 931	1 299 936	758 261
Resultat efter finansiella poster	-54 376	86 264	68 401	155 842
Soliditet, %	65	65	64	56
Årsavgifter / kvm	586	586	586	586
Lån / kvm	11 418	11 555	11 703	11 840
Elkostnader / kvm	7	6	5	4
Vattenkostnader / kvm	8	2	2	1
Räntekostnader / kvm	235	185	183	99

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	46 980 005			46 980 005
Fond för yttre underhåll	444 000	111 000		333 000
Balanserat resultat	-136 225	-111 000	86 264	-111 489
Årets resultat	-54 376	-54 376	-86 264	86 264
Vid årets slut	47 233 404	-54 376	-	47 287 780

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-25 225
årets resultat	-54 376
Totalt	-79 601
disponeras för reservering till fond för yttre underhåll	-140 000
balanseras i ny räkning	-219 601

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

Handwritten signatures and initials:
AP, Pqs, M2023, ew


Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 299 936	1 299 931
Övriga rörelseintäkter		27 555	16 247
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 327 491	1 316 178
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-116 408	-65 439
Övriga externa kostnader	4	-84 952	-96 490
Personalkostnader	5	-63 474	-62 555
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-595 356	-595 356
Summa rörelsekostnader		-860 190	-819 840
Rörelseresultat		467 301	496 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		408	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 085	-410 074
Summa finansiella poster		-521 677	-410 074
Resultat efter finansiella poster		-54 376	86 264
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-54 376	86 264
Skatter			
Årets resultat		-54 376	86 264

elr
AP
PQS
m100B

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	71 305 434	71 701 510
Summa materiella anläggningstillgångar		71 305 434	71 701 510
Summa anläggningstillgångar		71 305 434	71 701 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	229 610
Övriga fordringar		30 993	255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 172	27 876
Summa kortfristiga fordringar		49 165	257 741
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 402 720	1 118 762
Summa kassa och bank		1 402 720	1 118 762
Summa omsättningstillgångar		1 451 885	1 376 503
SUMMA TILLGÅNGAR		72 757 319	73 078 013


 clw AP P&S
 P&S

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Aktiekapital</i>			
Inbetalda insatser		46 980 005	46 980 005
Fond för yttre underhåll		444 000	333 000
Summa bundet eget kapital		47 424 005	47 313 005
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-136 225	-111 489
Årets resultat		-54 376	86 264
Summa fritt eget kapital		-190 601	-25 225
Summa eget kapital		47 233 404	47 287 780
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	25 017 296	25 650 992
Summa långfristiga skulder		25 017 296	25 650 992
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		330 624	-
Leverantörsskulder		6 465	13 053
Övriga skulder		29 665	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 865	126 188
Summa kortfristiga skulder		506 619	139 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 757 319	73 078 013

mas AP
ew pas

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-54 376	86 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	396 076	595 356
	<u>341 700</u>	<u>681 620</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 700	681 620
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	208 576	-232 492
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	36 754	549
Kassaflöde från den löpande verksamheten	587 030	449 677
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-303 072	-330 624
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-303 072	-330 624
Årets kassaflöde	283 958	119 053
Likvida medel vid årets början	1 118 762	999 709
Likvida medel vid årets slut	1 402 720	1 118 762

MBOS
JK
AP elv
Pas

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 299 936	1 299 931
	1 299 936	1 299 931

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Gård/Trädgård	24 197	2 134
Förbrukningsmaterial	116	-
Reparationer	12 009	-
Gästlägenhet	4 499	6 791
Elkostnader	16 251	14 206
Vattenkostnader	16 669	3 592
Fastighetsförsäkring	42 667	38 716
	116 408	65 439

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Datakommunikation	-	973
Föreningskostnader	-	1 498
Styrelsekostnader	1 050	700
Ersättning till revisor	6 250	2 750
Förvaltningskostnader	44 975	46 079
Konsultarvoden	21 875	43 740
Bankkostnader	1 212	750
Föreningsavgifter Bostadsrätterna	9 590	-
	84 952	96 490

Handwritten signatures and initials:
m... AP elv
P... P... Pos

Not 5 Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	48 299	47 600
Arbetsgivaravgifter	15 175	14 955
	<u>63 474</u>	<u>62 555</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 189 900	73 189 900
-Nyanskaffningar	199 280	
	<u>73 389 180</u>	<u>73 189 900</u>
Akkumulerade avskrivningsvärden:		
-Vid årets början	-1 488 390	-893 034
-Årets avskrivning enligt plan	-595 356	-595 356
	<u>-2 083 746</u>	<u>-1 488 390</u>
Redovisat värde vid årets slut	71 305 434	71 701 510
I redovisat värde ingår mark med	13 654 100	13 654 100
Taxeringsvärde byggnad	28 908 000	28 908 000
Taxeringsvärde mark	12 566 000	12 566 000
Totalt:	41 474 000	41 474 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkorsändringsdag	Räntesats	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-02-28	3,316%	8 458 491	8 568 699
Swedbank	2023-02-28	3,316%	8 458 491	8 541 147
Swedbank	2024-05-24	1,56 %	8 430 938	8 541 146
			<u>25 347 920</u>	<u>25 650 992</u>
Kortfristig del som förfaller inom 1 år			330 624	330 624

MB008
elr
AP JH
PQS

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byter förvaltare from 1 januari till Riksbyggen.

Underskrifter

Klägerup den 3 / 4 2023



Anne-Li Pedersen
Styrelseordförande



Elin Lantz Ramneskog
Ledamot



Pontus Qvarzell Ström
Ledamot



Fanny Henningsson
Ledamot



Malin Beyer O'Brien
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2023

Se digital signatur

Johan Markholm
Extern revisor
Marredo AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2023 08:50

SENT BY OWNER:

Johan Markholm · 11.04.2023 08:45

DOCUMENT ID:

ByiYMKfGh

ENVELOPE ID:

HkyXfKMfh-ByiYMKfGh

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Klätterhusen 2 signerad av styrelsen.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Peter Markholm info@marredo.se	Signed Authenticated	11.04.2023 08:50 11.04.2023 08:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/18) IP: 81.226.228.98

* 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