

Årsredovisning för

Brf Hunden

769619-3924

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Hunden intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kristianstad 2022-09-26

Anders Jeppsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hunden, 769619-3924, får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Byggnad

Föreningen förvärvade 2010-06-17 fastigheten Hunden 10 i Kristianstads kommun av det kommunala bostadsbolaget AB Kristianstadsbyggen.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Lasarettboulevarden 5 och Föreningsgatan 9 A-D samt ett förråd/återvinningsbyggnad på gården. Flerbostadshuset byggdes år 1901 och renoverades i sin helhet 1986.

Taxeringsvärde (kr)

2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
40 400 000	40 400 000	40 400 000	31 600 000	31 600 000	31 600 000	26 400 000

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Skåne. Föreningen betalar för bostadsrättstillägg och hemförsäkringen bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Upplåtna som	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Bostadsrätt	6 st	23 st	6 st	1 st
Hysesrätt	0 st	0 st	0 st	1 st

Tillkommer

1 förråd/återvinningsbyggnad
6 parkeringsplatser

Total bostadsarea 2 943 kvm

Underhåll

Årets underhåll
Färdigställning installation värmepump
Uppfräschning trapphus

Därefter kommer stambyte, men sannolikt inte inom de närmaste 15 åren

Fastighetsförvaltning

Föreningen har avtal med Konnas Fastighetsskötsel AB.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-07 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades.

2010-02-01 Föreningens nuvarande stadgar registrerades.

2015-08-12 Brf Hunden är en äkta förening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har vid årets slut 36 st medlemmar.
Föreningen har vid årets slut 1 hyresgäst.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.
Pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1% av prisbasbeloppet.

Styrelse

Anders Jeppsson	Ordförande, ansvarig för uppföljning ekonomi
Thomas Möller	Ledamot, ekonomi och entreprenad
Ola Danielsson	Ledamot, ekonomi och entreprenad
Berit Möller	Ledamot
Anders Mohlin	Ledamot
Karl Torgel Kristersson	Ledamot

Revisor

Johan Törnquist, Revisionsbyrån i Kristianstad AB.

Valberedning

Jennie Åhlander och Gunilla Eriksson.

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 5 protokollförda sammanträden exklusive konstituerande möte.

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Inga höjningar av avgifter är för tillfället aktuella.

Föreningen har vid årets slut 8 694 000 kr i långfristiga skulder och drygt 1 400 000 kr i likvida medel på banken.

Medel som frigörs vid försäljning av lägenheten som innehas av föreningen kommer oavkortat gå till amortering och/eller underhåll av fastigheten. Värdet på den lägenhet som föreningen innehar beräknas vid en försäljning och upplåtelse med bostadsrätt uppgå till ca 2,3 Mkr, vid en försiktig värdering då priserna i fastigheten, vid senaste försäljningarna ligger på 20 000-26 000 kr/kvm.

Årets resultat visar en vinst på 49 089 kr.

Avskrivningen är linjär på 100 år med 1 % avskrivning per år. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet/kassaflöde.

Avsättningar till underhållsfond har i år gjorts med 121 200 kr enligt stadgarna (minst 0,3% av taxeringsvärdet).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	1 824	1 843	1 937	1 945
Resultat efter finansiella poster	49	-1 383	-261	-658
Balansomslutning	37 058	38 764	36 061	36 220
Soliditet %	58	56	52	52
Kassalikviditet %	22	151	111	212

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	22 414 878	4 501 119	2 251 899	-6 200 172	-1 382 905
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 382 905	1 382 905
Avs yttre underhållsfond			121 200	-121 200	
Årets resultat					49 089
Vid årets slut	22 414 878	4 501 119	2 373 099	-7 704 277	49 089

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -7 655 188, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-7 704 277
årets resultat	49 089
Totalt	-7 655 188
disponeras för	
avsättning yttre underhållsfond	-121 200
balanseras i ny räkning	-7 533 988
Summa	-7 655 188

Summan på raden ansamlad förlust ovan är till stor del en avsättning gjord till initial reparationsfond i föreningen som bokats över eget kapital.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 823 746	1 843 115
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 823 746	1 843 115
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 276 696	-2 713 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-296 849	-290 036
Summa rörelsekostnader		-1 573 545	-3 003 481
Rörelseresultat		250 201	-1 160 366
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 112	-222 541
Summa finansiella poster		-201 112	-222 539
Resultat efter finansiella poster		49 089	-1 382 905
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		49 089	-1 382 905
Skatter			
Årets resultat		49 089	-1 382 905

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 601 679	34 875 167
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>35 601 679</u>	<u>35 375 167</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 601 679</u>	<u>35 375 167</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 211	36 708
Övriga fordringar		1	1 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>31 081</u>	<u>23 749</u>
Summa kortfristiga fordringar		40 293	61 688
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>1 416 490</u>	<u>3 326 827</u>
Summa kassa och bank		1 416 490	3 326 827
Summa omsättningstillgångar		<u>1 456 783</u>	<u>3 388 515</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 058 462</u>	<u>38 763 682</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 915 997	26 915 997
Yttre underhållsfond		2 373 099	2 251 899
Summa bundet eget kapital		29 289 096	29 167 896
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 704 277	-6 200 173
Årets resultat		49 089	-1 382 905
Summa fritt eget kapital		-7 655 188	-7 583 078
Summa eget kapital		21 633 908	21 584 818
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 694 000	14 934 000
Summa långfristiga skulder		8 694 000	14 934 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 240 000	1 770 000
Leverantörsskulder		141 358	143 974
Skatteskulder		106 856	103 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 340	227 068
Summa kortfristiga skulder		6 730 554	2 244 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 058 462	38 763 682

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och mark	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
EI	154 411	60 193
Värme	244 620	288 619
Vatten & avlopp	124 232	84 366
Städning & renhållning	88 629	76 814
Reparation och underhåll av fastighet	396 141	1 841 070
Övriga fastighetskostnader	98 995	220 777
Försäkring & skatt	90 200	86 998
Övriga föreningskostnader	79 468	54 608
Summa	1 276 696	2 713 445

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 093 099	37 093 099
-Nyanskaffningar	1 023 361	
	<u>38 116 460</u>	<u>37 093 099</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 217 932	-1 927 896
-Årets avskrivning enligt plan	-296 849	-290 036
	<u>-2 514 781</u>	<u>-2 217 932</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 601 679	34 875 167
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	11 400 000	11 400 000
Byggnader	29 000 000	29 000 000
Summa	40 400 000	40 400 000

Not 4 Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	500 000	
Investeringar		500 000
Omklassificeringar	-500 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	500 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 479 296	14 294 000
	<u>8 479 296</u>	<u>14 294 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	21 505 000	21 505 000
Summa ställda säkerheter	21 505 000	21 505 000

Underskrifter

Kristianstad 2022-09-26

Anders Jeppsson
Styrelseordförande

Thomas Möller
Ledamot

Ola Danielsson
Ledamot

Berit Möller
Ledamot

Anders Mohlin
Ledamot

Karl Torgel Kristersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor