

Årsredovisning för

Brf S:t Thomas

745000-0927

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf S:t Thomas, 745000-0927, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hur upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1935-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsrättsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheter

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning Förvärv Kommun

Sankt Thomas 12 1935 Lund

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är 2 861 kvadratmeter, varav 2 861 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Bostäder och lokaler

Föreningen har 40 st lägenheter. Genom sammanslagningar är antalet bostadsrätter numera 34 st och 1 hyresbostad.

Fastigheten är klassad som flerbostadshus hos Skatteverket.

Under året har 4 överlåtelse skett.

Styrelsen

Andreas Svensson	Ledamot
Eva Möller	Ledamot
Magnus Ullner	Ledamot
Jonas Yngner	Ledamot
Cajsa Orvenholt	Ledamot
Filip Kronström	Suppleant

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträde under verksamhetsåret.

Revisor

Carl-Magnus Carlsson	Ordinarie
Ulf Pettersson	Ordinarie
Bengt Sjölund	Suppleant

Valberedning

Georg Pålsson, sammankallande
Lars Ek
Sofie Skantz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Carl *Ulf*
Eva *Magnus*

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ombyggnaden av affärslokalen till bostad har slutförts.

Belysningsstyrning i källare Östra Vallgatan har bytts. Ny belysning och eluttag i f.d. lagerlokal under den ombyggda affärslokalen.

Plåtarbeten på taket, bl.a. rännen där de två taken möts, har påbörjats.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 261 092	1 261 092	1 261 092	1 261 092
Resultat efter finansiella poster	-286 821	-907 720	103 573	-56 401
Soliditet, %	23	27	39	38
Årsavgifter / kvm	450	450	450	450
Lån / kvm	1 448	1 265	1 265	1 265

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring föregående års- under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	118 600			118 600
Kapitaltillskott	237 200			237 200
Fond för yttre underhåll	1 662 366	156 000		1 506 366
Reservfond	8 000			8 000
Balanserad vinst eller förlust	-351 323	-156 000	-907 720	712 397
Årets resultat	-286 821	-286 821	907 720	-907 720
Vid årets slut	1 388 022	-286 821	-	1 674 843

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-195 323
årets resultat	-286 821
Totalt	-482 144
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-156 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	700 000
balanseras i ny räkning	61 856

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



CMC
Eme G. M

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 261 092	1 261 092
Övriga rörelseintäkter		56 670	49 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 317 762</u>	<u>1 310 549</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 213 944	-1 888 506
Övriga externa kostnader	4	-130 706	-77 098
Personalkostnader	5	-82 018	-74 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-145 470	-145 470
Summa rörelsekostnader		<u>-1 572 138</u>	<u>-2 185 692</u>
Rörelseresultat		<u>-254 376</u>	<u>-875 143</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 445	-32 577
Summa finansiella poster		<u>-32 445</u>	<u>-32 577</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-286 821</u>	<u>-907 720</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-286 821</u>	<u>-907 720</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-286 821</u>	<u>-907 720</u>




Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter		630 000	630 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		630 000	630 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 609 840	4 755 310
Summa materiella anläggningstillgångar		4 609 840	4 755 310
Summa anläggningstillgångar		5 239 840	5 385 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	28 557
Övriga fordringar		5 146	1 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 060	56 206
Summa kortfristiga fordringar		62 206	86 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		715 543	690 435
Summa kassa och bank		715 543	690 435
Summa omsättningstillgångar		777 749	776 793
SUMMA TILLGÅNGAR		6 017 589	6 162 103

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		118 600	118 600
Kapitaltillskott		237 200	237 200
Fond för yttre underhåll		1 662 366	1 506 366
Reservfond		8 000	8 000
Summa bundet eget kapital		2 026 166	1 870 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-351 323	712 397
Årets resultat		-286 821	-907 720
Summa fritt eget kapital		-638 144	-195 323
Summa eget kapital		1 388 022	1 674 843
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 143 094	3 543 094
Summa långfristiga skulder		4 143 094	3 543 094
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 382	524 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 091	419 852
Summa kortfristiga skulder		486 473	944 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 017 589	6 162 103

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 ekonomisk förening.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Fastighetsförbättringar	50
Isolerrutor	25
-Bredband	20

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	1 261 092	1 261 092
	1 261 092	1 261 092

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Städning	30 207	27 300
Hissbesiktning	7 890	3 878
Gård	12 248	6 198
Serviceavtal	5 236	5 236
Förbrukningsmaterial	1 824	3 674
Reparationer	35 858	100 871
Underhåll	401 336	1 076 519
El	54 186	50 443
Värme	397 451	359 157
Vatten	60 940	49 838
Renhållning	39 100	36 759
Fastighetsförsäkring	24 873	22 615
Kabel-TV	28 490	28 162
Bredband	63 240	63 240
Fastighetsskatt	51 065	54 616
	1 213 944	1 888 506

Carl
Eva H. M. M.

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	376	110
Telefoni	5 880	5 254
Styrelsekostnader	800	700
Förvaltningskostnader	51 742	50 249
Konsultarvode	64 449	5 230
Serviceavgift till branchorganisation	-	-
Bankkostnader	2 319	2 400
Övriga externa tjänster	-	3 556
Bostadsrätterna	5 140	5 030
Lämnade bidrag och gåvor	-	4 569
Summa	130 706	77 098

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	40 000	40 000
Revisionsarvode	1 000	1 000
Lön vicevärd	23 978	23 265
Arbetsgivaravgifter	17 040	10 353
	82 018	74 618

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsförbättringar	145 470	145 470
Summa	145 470	145 470

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 542 628	7 542 628
	7 542 628	7 542 628
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 787 318	-2 641 848
-Årets avskrivning enligt plan	-145 470	-145 470
	-2 932 788	-2 787 318
Redovisat värde vid årets slut	4 609 840	4 755 310
Mark ingår med	474 600	474 600
Taxeringsvärde byggnader:	25 000 000	24 519 000
Taxeringsvärde mark:	27 000 000	27 284 000
Vid årets slut	52 000 000	51 803 000

Emil
Emil 27.11



Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdatum	2021-12-31	2020-12-31
Sparbanken Skåne	1,13	2022-03-28	1 300 000	1 300 000
SEB	0,41	2022-01-28	1 227 594	1 227 594
SEB	0,70	2022-03-16	1 015 500	1 015 500
SEB	0,51	2022-03-16	600 000	-
			4 143 094	3 543 094

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

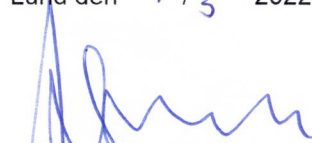
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	6 290 000	6 290 000
	6 290 000	6 290 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Plåtarbetena på taket avslutas. Takfönster ses över. Vattenavrinning från takterrass åtgärdas. Källarfönster målas om. Eventuellt kommer fasaden att fogas om.

Underskrifter

Lund den 7/3 2022



Andreas Svensson
Styrelseordförande



Magnus Ullner
Ledamot



Eva Möller
Ledamot



Jonas Yngner
Ledmot



Cajsa Orvenholt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022



Carl-Magnus Carlsson
Intern revisor

Ulf Pettersson
Intern revisor

BRF ST THOMAS I LUND

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2021

Vi har i den omfattning god revisionssed bjuder granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021 i Brf St Thomas, Lund. Vid revisionen har vi genomgått samtliga ärenden, beslut och utgifter. Årsredovisningen är uppgjord enligt lag om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Lund den 3 14 2022



Ulf Petersson



Carl-Magnus Carlsson