

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Prästkragen i Södra Råbylund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Pär Jesper Sebastian Gustafson	Ordförande
Johan Eriksson	Ledamot
Pernilla Lundell	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Torbjörn Larsson	Ordinarie Extern	KPMG
------------------	------------------	------

#### Valberedning

Pernilla Lundell	Sammankallande
------------------	----------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-23.

Extra föreningsstämma hölls 2021-06-15. Extra stämma med anledning av byte av styrelse.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Pilgrimen 4	2022	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.  
Uppvärmning sker via värmepump.

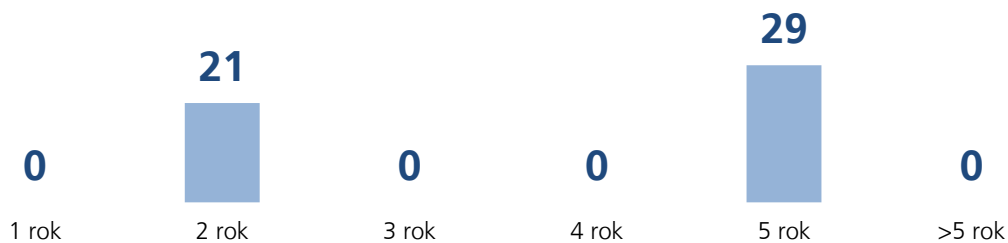
Värdeåret är ej fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt ekonomiskplan 4 046 m<sup>2</sup>, varav 4 046 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
Telia	Fiber
Löwenthal Biger	Försäkring
Sysav	Avfallshantering

### Föreningens ekonomi

Föreningen följer den ekonomiska planen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighetsnybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Markarbetet fortlöper.

Husen i etapp 1 och 2 är levererade.

De första medlemmarna är inflyttade i området.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st  
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0  
Tillkommande medlemmar: 34  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	30 013	4 185	0	0
Soliditet (%)	39	10	1	1

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 046 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	76 350 000	74 510 000	0	1 840 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>76 350 000</b>	<b>74 510 000</b>	<b>0</b>	<b>1 840 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
<b>S:a eget kapital</b>	<b>76 350 000</b>	<b>74 510 000</b>	<b>0</b>	<b>1 840 000</b>

## Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar Entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 3,7	37 340 000	0
Pågående byggnation	Not 4	121 171 150	18 608 150
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>158 511 150</b>	<b>18 608 150</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>158 511 150</b>	<b>18 608 150</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		35 595 000	0
Övriga fordringar	Not 5	3 820 664	164 711
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 415 664</b>	<b>164 711</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>39 415 664</b>	<b>164 711</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>197 926 814</b>	<b>18 772 861</b>

## Balansräkning

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	76 350 000	1 840 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>76 350 000</b>	<b>1 840 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>		
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>76 350 000</b>	<b>1 840 000</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Byggnadskreditiv	121 431 973	16 932 861
	Not 6	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>121 431 973</b>	<b>16 932 861</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	625	0
Skatteskulder	85 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 616	0
	Not 8	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>144 841</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>197 926 814</b>	<b>18 772 861</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

### Not 2 PERSONALKOSTNADER

2021

2020

Föreningen har inte haft någon anställd.

### Not 3 BYGGNADER

2021-12-31

2020-12-31

#### Akkumulerade anskaffningsvärden

Nyanskaffningar

37 340 000

0

#### Utgående anskaffningsvärde

37 340 000

0

#### Planenligt restvärde vid årets slut

37 340 000

0

I restvärdet vid årets slut ingår mark med

37 340 000

0

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

0

0

Taxeringsvärde mark

21 400 000

0

21 400 000

0

#### Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

21 400 000

0

21 400 000

0

<b>Not 4</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Pågående nybyggnation		121 171 150	18 608 150
			<b>121 171 150</b>	<b>18 608 150</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Avräkning byggare		3 820 664	164 711
			<b>3 820 664</b>	<b>164 711</b>

<b>Not 6</b>	BYGGNADSKREDITIV	Räntesats	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Beviljad kredit	0,000 %	0	-95 360 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	-121 431 973	-16 932 861

<b>Not 7</b>	STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		56 500 000	0

<b>Not 8</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Avgifter och hyror		58 616	0
			<b>58 616</b>	<b>0</b>

**Not 9** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Området ska färdigställas under 2022.  
Alla resterande medlemmar kommer tillträda sina bostäder.  
Interimsstyrelse planerar att avgå under Q4- 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Lund den / 2022

Pär Jesper Sebastian Gustafson  
Ordförande

Johan Eriksson  
Ledamot

Pernilla Lundell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
KPMG

Torbjörn Larsson  
Extern revisor