

Årsredovisning för

Brf Kungsängsliljan i Sigtuna

769635-0680

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungsängsliljan i Sigtuna, 769635-0680 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-01 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsgränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2017-11-02.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna, Stockholms län.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen tecknade 2017-09-07 köpekontrakt för fastigheten Valsta 3:183 i Sigtuna kommun för uppförande av 82 lägenheter. Den totala boareaan (BOA) uppgår till 4 234 kvm.

Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till och med 2022-11-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2021-01-01 - 2021-12-31:

Anna Segerlund	Ordförande	2021-01-01 - 2021-06-16
Helena Segerlund	Ledamot	2021-01-01 - 2021-12-31
Jens Ökvist	Ledamot	2021-01-01 - 2021-06-16
Susanna Hohenthal	Suppleant	2021-01-01 - 2021-12-31
Jens Ökvist	Ordförande	2021-06-16 - 2021-12-31
Catharina Benedictsson	Ledamot	2021-06-16 - 2021-12-31
Robin Moulijn	Ledamot	2021-06-16 - 2021-12-31
Medhin Kiros	Suppleant	2021-06-16 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2021 haft 13 protokolförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-06-16.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 82

Överlåtelser under året: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96

Tillkommande medlemmar: 18

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 302 871	3 267 429	1 863 475	-
Resultat efter finansiella poster	-229 435	-17 287	266 846	-
Soliditet, %	74	74	74	28
Lån per kvm bostadsyta	12 338	12 416	12 479	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	675	675	675	-

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter underhållsfond	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	118 552 000	33 898 000	74 095	192 751	-17 287
Omföring av fg års resultat				-17 287	17 287
Yttre underhållsfond			127 020	-127 020	
Årets resultat					-229 435
Vid årets slut	118 552 000	33 898 000	201 115	48 444	-229 435

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmande förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	48 444
Årets resultat	-229 435
Totalt	-180 991
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	127 020
Balanseras i ny räkning	-308 011
Totalt	-180 991

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			
Nettoomsättning	1	3 302 871	3 267 429
Övriga rörelseintäkter	2	527	72
Summa rörelseintäkter		3 303 398	3 267 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 593 034	-1 068 112
Externa rörelsekostnader		-125 112	-399 953
Personalkostnader		-156 589	-120 223
Avskrivningar		-1 150 417	-1 150 416
Summa rörelsekostnader		-3 025 152	-2 738 704
Rörelseresultat		278 246	528 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		272	7 561
Räntekostnader		-507 953	-553 645
Summa finansiella poster		-507 681	-546 084
Resultat efter finansiella poster		-229 435	-17 287
Resultat före skatt		-229 435	-17 287
Årets resultat		-229 435	-17 287

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	4	202 378 091	203 528 508
Summa materiella anläggningstillgångar		202 378 091	203 528 508
Summa anläggningstillgångar		202 378 091	203 528 508
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 088	383
Övriga fordringar	5	46 374	110 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	64 122	59 243
Summa kortfristiga fordringar		141 584	169 626
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 771 523	2 078 790
Summa kassa och bank		2 771 523	2 078 790
Summa omsättningstillgångar		2 913 107	2 248 416
SUMMA TILLGÅNGAR		205 291 198	205 776 924

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser	118 552 000	118 552 000
Upplåtelseavgifter	33 898 000	33 898 000
Yttre underhållsfond	201 115	74 095
Summa bundet eget kapital	152 651 115	152 524 095

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	48 445	192 751
Årets resultat	-229 435	-17 287
Summa fritt eget kapital	-180 990	175 464

Summa eget kapital

152 470 125	152 699 559
-------------	-------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	17 347 334	52 306 000
Summa långfristiga skulder		17 347 334	52 306 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	34 892 939	264 000
Leverantörsskulder		84 350	73 081
Övriga skulder	8	38 510	34 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	457 940	399 970
Summa kortfristiga skulder		35 473 739	771 365

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

205 291 198	205 776 924
-------------	-------------

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-229 435	-17 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 150 417	1 150 416
	920 982	1 133 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 982	1 133 129
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	30 099	406 011
Ökning(+)/Minskning (-) av avräkningskonto Peab	-	-3 889
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelsесkulder	71 379	-455 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 022 460	1 079 931
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-329 727	-264 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-329 727	-264 000
Årets kassaflöde	692 733	815 931
Likvida medel vid årets början	2 078 790	1 262 859
Likvida medel vid årets slut	2 771 523	2 078 790

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet, justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs enligt plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattnings.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 858 183	2 858 184
P-plats	190 886	189 000
Debiterade elköstnader	154 420	142 280
Intäkter Winds/Källarförråd	15 464	13 750
Överlätelseavgifter	19 033	12 953
Pantsättningsavgifter	5 709	4 233
Andrahandsuthyrningsavgifter	59 176	47 029
Summa	3 302 871	3 267 429

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övriga intäkter	525	
Öresavrundning	2	72
Summa	527	72

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	411 805	
Driftskostnader fastighet	10 594	24 377
Vidarefakturerade kostnader	22 362	
Hiss	33 994	9 029
Ventilation	3 793	
Bevakningskostnader	4 548	27 339
Förbrukningsinventarier	973	
Nycklar, lås, postfack m.m.	4 949	12 998
Elkostnad	428 747	297 061
Uppvärmning fjärrvärme	320 407	362 970
Vatten och avlopp	141 505	149 080
Sophämtning	133 665	116 511
Fastighetsförsäkring	32 944	29 706
Hemsida	3 600	3 352
Triple Play	36 024	35 689
Vinterunderhåll	3 124	
Summa	1 593 034	1 068 112

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 350 000	205 350 000
Summa	205 350 000	205 350 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 821 492	-671 076
-Årets avskrivning enligt plan	-1 150 417	-1 150 416
Summa	-2 971 909	-1 821 492
Redovisat värde vid årets slut	202 378 091	203 528 508
Varav byggnader	135 078 091	136 228 508
Varav mark	67 300 000	67 300 000
Summa	202 378 091	203 528 508

Fastighetsbeteckning Sigtuna Valsta 3:183

Taxeringsvärde byggnader	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	14 000 000
Summa	78 000 000	78 000 000

Not 5 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	44 318	110 000
Momsfordran	2 056	
Summa	46 374	110 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	30 802	26 784
Ekonomisk förvaltning	24 583	23 800
Triple Play	8 736	8 659
Summa	64 121	59 243

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek 3978 89 84991	0,70%	2022-07-29	17 018 698	17 523 333
Nordea Hypotek 3978 89 84991	0,85%	2022-07-20	17 347 333	17 523 333
Nordea Hypotek 3978 89 23909	1,14%	2024-07-17	17 347 334	17 523 334
Summa			51 713 365	52 570 000

Under 2022 kommer amortering göras med 526 908 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	1 172	5 265
Skatt hänförlig till styrelsearvode	17 850	14 188
Arbetsgivaravgifter hänförliga till styrelsearvode	18 695	14 861
Tillgodo medlemmar	793	
Summa	38 510	34 314

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskott från medlemmar	238 786	215 837
Revisionsarvode	19 313	18 750
Upplupna räntor	80 069	90 488
El	65 468	33 376
Värme	54 304	41 519
Summa	457 940	399 970

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsintekningar	52 900 000	52 900 000
Summa	52 900 000	52 900 000

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jens Ökvist
Styrelseordförande

Catharina Benedictsson
Styrelseledamot

Robin Moulijn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557467543812

Dokument

BRF Kungsängslilan ÅR 2021
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2022-04-20 15:40:44 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2022-05-02 23:14:40 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)
Peab Utveckling AB
Org. nr 559283-3726
esignering@peab.se

Signerande parter

Christian Borg (CB1)
christian.borg@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenska BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"
Signerade 2022-05-02 23:14:40 CEST (+0200)

Jens Ökvist (JÖ)
jens.oekvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenska BankID var "JENS ÖKVIST"
Signerade 2022-05-02 15:47:16 CEST (+0200)

Catharina Benedictsson (CB2)
cathi1488@live.se



Namnet som returnerades från svenska BankID var "A Catharina E Benedictsson"
Signerade 2022-05-01 08:12:14 CEST (+0200)

Robin Moulijn (RM)
robin_moulijn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenska BankID var "ROBIN MOULIJN"
Signerade 2022-04-29 15:32:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557467543812

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

