

Årsredovisning för

Brf Fiolen i Åkersberga

769633-8776

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Fiolen i Åkersberga, 769633-8776, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-25.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Österåker kommun.

Fastigheten

Köpeavtal för fastigheter, Berga 6:642 och Berga 6:637, tecknades 2017-10-25.

Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2017-10-25. Peab Bostad AB har åtagit sig att för Brf Fiolen i Åkersbergas räkning uppföra 2 flerbostadshus med totalt 75 st bostadslägenheter, med total BOA om ca 4 224 kvm, på fastigheterna Berga 6:642 och Berga 6:637. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam AB fram till 2022-02-01.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande avgifter. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter kommer Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2020-01-01 - 2020-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2020-01-01 - 2020-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-12-31
Christer Bournier	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2020-01-01 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2020 haft fyra protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-09-23.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB fram tills 2020-03-31. Peab Support tog över den ekonomiska förvaltningen 2020-04-01.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 75

Överlåtelse under året: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5

Tillkommande medlemmar: 86

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft inflyttning under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 597 104			
Resultat efter finansiella poster	-149 644			
Soliditet, %	74			
Lån per kvm bostadsyta	14 532			
Årsavgift per kvm bostadsyta	750			

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2020-03-31.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början					
Förändring insatser	180 225 000				
Årets resultat					-149 644
Vid årets slut	180 225 000				-149 644

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	Belopp i kr
Årets resultat	-149 644
Totalt	-149 644

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	95 040
Balanseras i ny räkning	-244 684
Totalt	-149 644

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 597 104	-
Summa rörelseintäkter		2 597 104	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-745 413	-
Övriga externa kostnader		-377 788	-
Avskrivningar		-1 128 025	-
Summa rörelsekostnader		-2 251 226	-
Rörelseresultat		345 878	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-495 522	-
Summa finansiella poster		-495 522	-
Resultat efter finansiella poster		-149 644	-
Resultat före skatt		-149 644	-
Årets resultat		-149 644	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	240 556 175	61 200 000
Pågående nyanläggningar	4	-	104 275 790
Summa materiella anläggningstillgångar		240 556 175	165 475 790
Summa anläggningstillgångar		240 556 175	165 475 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	66 113 000
Övriga fordringar	5	205 762	4 566 231
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	67 241	-
Summa kortfristiga fordringar		273 003	70 679 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 423 145	5 234 909
Summa kassa och bank		3 423 145	5 234 909
Summa omsättningstillgångar		3 696 148	75 914 140
SUMMA TILLGÅNGAR		244 252 323	241 389 930

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		180 225 000	-
Summa bundet eget kapital		180 225 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-149 644	-
Summa fritt eget kapital		-149 644	-
Summa eget kapital		180 075 356	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	61 075 080	-
Summa långfristiga skulder		61 075 080	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	307 296	166 502 130
Leverantörsskulder		181 311	15 000
Skatteskulder		192 800	192 800
Övriga skulder	9	2 123 337	74 680 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	297 143	-
Summa kortfristiga skulder		3 101 887	241 389 930
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 252 323	241 389 930

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-149 644	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 128 025	
	<u>978 381</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	978 381	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	65 885 411	-66 145 889
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	6 640 876	-65 602 205
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	466 732	-80 728 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten	73 971 400	-212 476 173
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 208 410	-22 300 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 208 410	-22 300 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	61 459 200	166 502 130
Amortering av låneskulder	-166 578 954	
Inbetalda insatser	105 545 000	72 780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	425 246	239 282 130
Årets kassaflöde	-1 811 764	4 505 957
Likvida medel vid årets början	5 234 909	728 952
Likvida medel vid årets slut	3 423 145	5 234 909

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fordringar, skulder och avsättningar

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

Yttre underhållsfond

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

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>
Materiella anläggningstillgångar:	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 beskattning.

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 378 925	
Parkeringsplatser	170 951	
El	23 549	
Överlåtelseavgifter	23 655	
Övrigt	24	
Summa	2 597 104	

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen, 2020-03-31.

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	90 548	
Hiss	15 818	
El	111 133	
Fjärrvärme	80 891	
Vatten och avlopp	63 612	
Sophämtning	141 511	
Samfällighetskostnader	46 875	
Fastighetsförsäkring	28 343	
Hemsida	4 019	
Triple Play	162 663	
Summa	745 413	

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen, 2020-03-31.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 200 000	61 200 000
-Omklassificering	180 484 200	
Summa	241 684 200	61 200 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 128 025	
Summa	-1 128 025	
Redovisat värde vid årets slut	240 556 175	61 200 000
Varav byggnader	179 356 175	
Varav mark	61 200 000	61 200 000
Summa	240 556 175	61 200 000
Fastighetsbeteckning Berga 6:637 och 6:642		
Taxeringsvärde byggnader	63 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	17 200 000
Summa	75 000 000	48 200 000

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	104 275 790	81 975 790
Investeringar	76 208 410	22 300 000
Omklassificeringar	-180 484 200	
Summa	-	104 275 790

Not 5 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordran Peab Bostad AB	10 010	4 566 231
Skattekonto	195 752	
Summa	205 762	4 566 231

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 536	
Fastighetsförsäkring	37 413	
Triple play	8 783	
Årsavgifter	1 509	
Summa	67 241	

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	59 845 896	
Totalt	59 845 896	
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 229 184	
Totalt	1 229 184	

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv				166 502 130
SBAB 31320445	1,04%	2021-09-24	20 358 360	
SBAB 31321085	1,04%	2023-08-15	20 358 360	
SBAB 31321190	1,12%	2025-08-15	20 358 360	
Summa			61 075 080	166 502 130

Under 2021 kommer amortering göras med 307 296 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från medlemmar insatser		74 680 000
Tillgodo medlemmar	2 515	
Momsskuld	3 278	
Skuld Peab Bostad	2 117 544	
Summa	2 123 337	74 680 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Revisionsarvode	18 750	
El	12 513	
Förskott medlemmar	239 053	
Fjärrvärme	26 827	
Summa	297 143	

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	61 459 200	61 459 200
Summa	61 459 200	61 459 200

Eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har haft en extrastämma 2021-01-25 där en ny styrelse har tilträtt.

Underskrifter

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

Mikael Björklund
Styrelseordförande

Isabelle Jutterström
Styrelseledamot

Sara Winter
Styrelseledamot

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

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444634594

Dokument

Brf Fiolen i Åkersberga - Årsredovisning 2020.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2021-04-01 10:23:21 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2021-04-14 09:03:23 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"
Signerade 2021-04-14 09:03:23 CEST (+0200)

Isabelle Jutterström (IJ)
isabelle.jutterstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ISABELLE JUTTERSTRÖM"
Signerade 2021-04-01 10:51:45 CEST (+0200)

Sara Winter (SW)
sara@skobranschradet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Ulrika Winter"
Signerade 2021-04-08 09:41:04 CEST (+0200)

Mikael Björklund (MB)
mickeb1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAEL BJÖRKLUND"
Signerade 2021-04-08 09:23:17 CEST (+0200)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557444634594

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>

