

Årsredovisning för
Brf Kungsängsliljan i Sigtuna
769635-0680

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

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 2020. 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 tidsbegränsning. 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 boarean (BOA) uppgår till 4 234 kvm. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till och med 2021-11-01. Föreningen har tecknat upplåtelseavtal och medlemmarna började flytta in under december 2017.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Toni Lahdo	Ordförande	2020-01-01 - 2020-01-20
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-01-20
Curt Stener	Ledamot	2020-01-01 - 2020-01-20
Christer Bentzer	Suppleant	2020-01-01 - 2020-01-20
Lars Fredriksson	Suppleant	2020-01-01 - 2020-01-20
Anna Segerlund	Ordförande	2020-01-20 - 2020-12-31
Johan Andersen	Ledamot	2020-01-20 - 2020-12-31
Helena Segerlund	Ledamot	2020-01-20 - 2020-12-31
Jens Ökvist	Ledamot	2020-01-20 - 2020-12-31
Susanna Hohenthal	Suppleant	2020-01-20 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2020 haft 13 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-06-10 samt en extrastämma hölls 2020-01-20.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 82

Överlåtelser under året: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 96

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kameraövervakning har installerats i soprummet. Under hösten har tvåårsbesiktning genomförts av hela fastigheten. Styrelseledamot Johan Andersen avgick från styrelsen 2020-12-31.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 267 429	1 863 475	-	-
Resultat efter finansiella poster	-17 287	266 846	-	-
Soliditet, %	74	74	28	-
Lån per kvm bostadsyta	12 416 kr	12 479 kr	-	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	675 kr	675 kr	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-05-31.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	118 552 000	33 898 000			266 846
Omföring av fg års resultat				266 846	-266 846
Yttre underhållsfond			74 095	-74 095	
Årets resultat					-17 287
Vid årets slut	118 552 000	33 898 000	74 095	192 751	-17 287

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	192 751
Årets resultat	-17 287
Totalt	175 464
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	127 020
Balanseras i ny räkning	48 444
Totalt	175 464

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Peab Bostad står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m avräkningsdagen 2019-05-31.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 267 429	1 863 475
Övriga rörelseintäkter	2	<u>72</u>	<u>179 947</u>
Summa rörelseintäkter		3 267 501	2 043 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 068 112	-559 277
Externa rörelsekostnader		-399 953	-236 214
Personalkostnader		-120 223	-
Avskrivningar		<u>-1 150 416</u>	<u>-671 076</u>
Summa rörelsekostnader		-2 738 704	-1 466 567
Rörelseresultat		528 797	576 855
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 561	-
Räntekostnader		<u>-553 645</u>	<u>-310 009</u>
Summa finansiella poster		-546 084	-310 009
Resultat efter finansiella poster		-17 287	266 846
Resultat före skatt		-17 287	266 846
Årets resultat		-17 287	266 846

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	203 528 508	204 678 924
Summa materiella anläggningstillgångar		203 528 508	204 678 924
Summa anläggningstillgångar		203 528 508	204 678 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		383	551 288
Övriga fordringar	5	110 000	14 249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	59 243	24 349
Summa kortfristiga fordringar		169 626	589 886
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 078 790	1 262 859
Summa kassa och bank		2 078 790	1 262 859
Summa omsättningstillgångar		2 248 416	1 852 745
SUMMA TILLGÅNGAR		205 776 924	206 531 669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		118 552 000	118 552 000
Upplåtelseavgifter		33 898 000	33 898 000
Yttre underhållsfond		74 095	-
Summa bundet eget kapital		152 524 095	152 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		192 751	-
Årets resultat		-17 287	266 846
Summa fritt eget kapital		175 464	266 846
Summa eget kapital		152 699 559	152 716 846
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7,8	52 306 000	52 570 000
Summa långfristiga skulder		52 306 000	52 570 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	264 000	264 000
Leverantörsskulder		73 081	32 199
Övriga skulder	9	34 314	18 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	399 970	930 486
Summa kortfristiga skulder		771 365	1 244 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		205 776 924	206 531 669

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-17 287	266 846
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 150 416	671 076
	<u>1 133 129</u>	<u>937 922</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 133 129	937 922
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	406 011	-331 030
Ökning(+)/Minskning (-) av avräkningskonto Peab	-3 889	716 783
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-455 320	-163 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 079 931	1 160 148
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		52 900 000
Amortering av låneskulder	-264 000	-155 916 000
Insatser		91 065 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-264 000	-11 950 500
Årets kassaflöde	815 931	-10 790 352
Likvida medel vid årets början	1 262 859	12 053 211
Likvida medel vid årets slut	2 078 790	1 262 859

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 anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden 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 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	2 858 184	1 665 729
P-plats	189 000	98 118
Debiterade elkostnader	142 280	56 982
Intäkter Vinds/Källarförråd	13 750	7 058
Överlåtelseavgifter	12 953	29 075
Pantsättningsavgifter	4 233	4 185
Andrahandsuthyrningsavgifter	47 029	2 328
Summa	3 267 429	1 863 475

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-05-31.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Intäkt avseende avsättning till yttre underhållsfond		179 947
Öresavrundning	72	
Summa	72	179 947

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-05-31.

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel		1 163
Driftskostnader fastighet	24 377	78 188
Hiss	9 029	2 205
Bevakningskostnader	27 339	2 468
Nycklar, lås, postfack m.m.	12 998	254
Elkostnad	297 061	206 439
Uppvärmning fjärrvärme	362 970	104 110
Vatten och avlopp	149 080	78 141
Sophämtning	116 511	38 259
Fastighetsförsäkring	29 706	15 938
Hemsida	3 352	3 352
Triple Play	35 689	26 560
Övriga fastighetskostnader		2 200
Summa	1 068 112	559 277

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-05-31.

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 350 000	205 350 000
Summa	205 350 000	205 350 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-671 076	
-Årets avskrivning enligt plan	-1 150 416	-671 076
Summa	-1 821 492	-671 076
Redovisat värde vid årets slut	203 528 508	204 678 924
Varav byggnader	136 228 508	137 378 924
Varav mark	67 300 000	67 300 000
Summa	203 528 508	204 678 924

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

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	110 000	
Fordran på Peab Bostad AB		14 249
Summa	110 000	14 249

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	26 784	24 349
Ekonomisk förvaltning	23 800	
Triple Play	8 659	
Summa	59 243	24 349

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	51 250 000	51 514 000
Totalt	51 250 000	51 514 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 056 000	1 056 000
Totalt	1 056 000	1 056 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek 3978 89 84991	1,05%	2021-07-30	17 435 333	17 523 333
Nordea Hypotek 3978 89 84991	0,85%	2022-07-20	17 435 333	17 523 333
Nordea Hypotek 3978 89 23909	1,14%	2024-07-17	17 435 334	17 523 334
Summa			52 306 000	52 570 000

Under 2021 kommer amortering göras med 264 000 kr.

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld till Peab Bostad AB		18 138
Momsskuld	5 265	
Skatt hänförlig till styrelsearvode	14 188	
Arbetsgivaravgifter hänförliga till styrelsearvode	14 861	
Summa	34 314	18 138

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott från medlemmar	215 837	
Revisionsarvode	18 750	
Upplupna räntor	90 488	87 754
Ei	33 376	31 134
Värme	41 519	807 497
Styrelsearvode		4 101
Summa	399 970	930 486

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	52 900 000	52 900 000
Summa	52 900 000	52 900 000

Eventalförpliktelser

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

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ingått ett avtal med Peab Support AB avseende ekonomisk förvaltning som gäller fr o m 2021-01-01.

Underskrifter

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

Anna Segerlund
Styrelseordförande

Helena Segerlund
Styrelseledamot

Jens Ökvist
Styrelseledamot

Johan Andersen
Styrelseledamot

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

Christian Borg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557444602518

Dokument

Kungsängsililjan - Årsredovisning 2020 slutgiltig.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2021-03-31 16:01:01 CEST (+0200) av Peab (P)
Färdigställt 2021-04-08 11:42:55 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Anna Segerlund (AS)
anna.segerlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Segerlund"
Signerade 2021-03-31 17:10:33 CEST (+0200)

Johan Andersen (JA)
johanandersen@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karl Jolian Thommas Marott Andersen"
Signerade 2021-03-31 19:20:30 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULF CHRISTIAN BORG"
Signerade 2021-04-08 11:42:55 CEST (+0200)

Helena Segerlund (HS)
helena.segerlund@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Olivia Segerlund"
Signerade 2021-03-31 17:10:18 CEST (+0200)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557444602518



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS ÖKVIST"*

Signerade 2021-03-31 17:12:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda 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](https://scrive.com/verify) tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

