

Årsredovisning för
Brf Påfågeln
769627-4625

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Påfågeln, org.nr 769627-4625, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, i förekommande fall mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-22 hos Bolagsverket.

Föreningens intäkter kommer i huvudsak från årsavgifter av bostäder och lokaler.

Fastigheten

Föreningens bostadshus på fastigheten Centrum 22:10, Enköping byggdes år 2019 och har värdeår 2019. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 808 kvm varav 2 403 kvm utgör lägenhetsyta och 405 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3 098 kvm.

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Moderna Försäkringar, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningen har i huvudsak skötts av följande leverantörer:

Gumosen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning

Telia Sverige AB: Fiber

Upplands Boservice: Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året färdigställdes byggnationen av samtliga bostadsrätter och lokaler på fastigheten.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter, samtliga har upplåtits under året. Medlemmarna tillträdde lägenheterna med början på maj 2019.

Inom föreningen finns också 4 st bostadsrättslokaler, samtliga var upplåtna per sista december. Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Christer Bentzer	Ledamot
Michael Kristensen	Ledamot
Sanja Sjögren	Ledamot

Revisor har varit Jonas Svensson

Ordinarie föreningsstämma har ännu inte hållits.

Styrelsen har under året avhållit 4 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2020-06-23. Föreningen har inte haft några anställda under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 44 561 000kr.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostäderna de första 15 åren efter värdeåret. Fastighetskatt utgår med 1% av taxeringsvärdet för lokalerna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 336	1 098	-	-
Resultat efter finansiella poster	-637	145	-987	-82
Soliditet %	72	69	neg	neg

Definition av nyckeltal, se noter.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Styrelsen har analyserat de potentiella effekterna av Covid-19 pandemin på föreningen. Då föreningen till största delen består av bostadslägenheter bedömer styrelsen att påverkan av Covid-19 är av mindre betydelse för föreningen.

Styrelsen följer dock utvecklingen för att, vid behov, kunna vidta åtgärder.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	96 542 525	-	-90 423	144 911	96 597 013
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Balanseras i ny räkning			144 911	-144 911	-
Årets resultat				-636 766	-636 766
Vid årets slut	96 542 525	-	54 488	-636 766	95 960 247

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	54 488
årets resultat	-636 766
Totalt	-582 278
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-582 278
Summa	-582 278

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

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>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 336 316	1 081 729
Övriga rörelseintäkter	2	-3 566	479 941
Summa rörelseintäkter		2 332 750	1 561 670
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-925 412	-296 807
Övriga externa kostnader		-128 830	-701 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 393 192	-1 044 893
Summa rörelsekostnader		-2 447 434	-2 043 199
Rörelseresultat		-114 684	-481 529
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	88 665	2 570 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-610 747	-1 944 549
Summa finansiella poster		-522 082	626 440
Resultat efter finansiella poster		-636 766	144 911
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-636 766	144 911
Skatt på årets resultat			
Årets resultat		-636 766	144 911

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	127 154 440	128 547 632
		<u>127 154 440</u>	<u>128 547 632</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	4 950 000	4 950 000
		<u>4 950 000</u>	<u>4 950 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>132 104 440</u>	<u>133 497 632</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	26 201
Övriga fordringar		322	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 139	2 276 790
		<u>76 461</u>	<u>2 303 015</u>
Kassa och bank		<u>2 030 765</u>	<u>3 928 377</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 107 226</u>	<u>6 231 392</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>134 211 666</u>	<u>139 729 024</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		96 542 525	96 542 525
		96 542 525	96 542 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		54 488	-90 423
Årets resultat		-636 766	144 911
		-582 278	54 488
Summa eget kapital		95 960 247	96 597 013
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11,13	24 525 000	24 905 000
		24 525 000	24 905 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11,13	13 000 000	13 000 000
Förskott från kunder		500	-
Leverantörsskulder		126 880	74 327
Skulder till koncernföretag		-	4 799 920
Skatteskulder		262 210	102 270
Övriga kortfristiga skulder		23 919	23 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	312 910	226 576
		13 726 419	18 227 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		134 211 666	139 729 024

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fordringar

Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Byggnader

<i>Komponenter</i>	<i>Beräknad livslängd år</i>	<i>Avskrivning % per år</i>
Stomme	100	1,00
Fasad	50	2,00
Yttertak	40	2,50
Fönster	50	2,00
Vatten & Avlopp	50	2,00
Ventilation	30	3,33
Värme	60	1,67
El	50	2,00
Hiss	40	2,50
Inre ytskick (golv, väggar, innertak)	25	4,00

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	2 336 316	1 081 729
Övriga intäkter	-3 566	479 941
Summa	2 332 750	1 561 670

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	296 420	140 114
Elavgifter	114 000	62 307
Uppvärmning	209 368	118 380
Vatten och avlopp	85 531	33 199
Sophantering	69 664	25 762
Försäkring	17 386	24 244
Fastighetsskatt	66 690	41 415
Övriga förvaltningskostnader	66 353	44 292
Reducering av driftkostnader		-192 906
Summa driftkostnader föreningen	925 412	296 807

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 393 192	1 044 893
Totalt	1 393 192	1 044 893

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	88 665	2 570 989
Summa	88 665	2 570 989

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	610 747	1 944 549
Summa	610 747	1 944 549

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	129 592 525	104 651 231
-Nyanskaffningar	-	24 941 295
Vid årets slut	129 592 525	129 592 526
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 044 893	-
-Årets avskrivning	-1 393 192	-1 044 893
Vid årets slut	-2 438 085	-1 044 893
Redovisat värde vid årets slut	127 154 440	128 547 633

Fördelat enligt

Bokfört värde byggnader	79 630 691	81 023 883
Bokfört värde mark	47 523 749	47 523 749
Redovisat värde vid årets slut	127 154 440	128 547 632
Taxeringsvärden byggnader	34 503 000	657 000
Taxeringsvärden mark	10 058 000	10 058 000
Totalt	44 561 000	10 715 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 950 000	4 950 000
Vid årets slut	4 950 000	4 950 000
Redovisat värde vid årets slut	4 950 000	4 950 000

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggningarna Enköping Centrum GA:11 och Enköping Centrum GA:12. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas av Fågeln Samfällighetsförening, med org.nr: 717917-6016.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga poster	76 139	2 276 790
	76 139	2 276 790

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	24 525 000	24 905 000
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	13 000 000	13 000 000
	37 525 000	37 905 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar*	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

*Uttagna pantbrev i fastigheten Centrum 22:10, Enköping

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,660	2024-09-25	11 525 000	11 905 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,540	2022-09-23	13 000 000	13 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,497	rörligt 3 månader	13 000 000	13 000 000
			37 525 000	37 905 000
inom 1 år			13 000 000	13 000 000
inom 1-5 år			24 525 000	24 905 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	162 805	80 575
Övriga interimsskulder	150 105	146 000
	312 910	226 575

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar *1	38 000 000	38 000 000
Summa ställda säkerheter	38 000 000	38 000 000

*1 Inteckningarna avser fastigheten Centrum 22:10, Enköping

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Pandemin och osäkerheten kring dess slutliga effekter kvarstår, likaså styrelsens arbete med att följa utvecklingen för att kunna starta eventuell åtgärdshantering för att begränsa misstänkta effekter på bolaget och dess verksamhet.

Inga väsentliga följd effekter har identifierats vid underskriften av denna årsredovisning.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christer Bentzer
Styrelseledamot

Michael Kristensen
Styrelseledamot

Sanja Sjögren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557447877322

Dokument

ÅR Brf Påfågeln 769627-4625

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2021-06-01 20:22:07 CEST (+0200) av Yvonne Lindholm (YL)

Färdigställt 2021-06-02 09:27:59 CEST (+0200)

Initierare

Yvonne Lindholm (YL)

ALM Småa Bostad Management AB

yvonne.lindholm@alm-smaa.se

Signerande parter

Sanja Sjögren (SS)

Skierfe Advokatfirma

Personnummer 820817-2604

sanja.sjogren@skierfe.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SANJA SJÖGREN"

Signerade 2021-06-01 21:08:47 CEST (+0200)

Michael Kristensen (MK)

Skeppsbron Skatt

Personnummer 640708-0214

michael.kristensen@skeppsbronskatt.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MICHAEL KRISTENSEN"

Signerade 2021-06-02 06:48:38 CEST (+0200)

Christer Bentzer (CB)

Personnummer 420228-0378

fam.bentzer@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Christer Bentzer"

Signerade 2021-06-02 08:19:16 CEST (+0200)

Jonas Svensson (JS)

Ernst & Young AB

Personnummer 681130-1453

jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JONAS SVENSSON"

Signerade 2021-06-02 09:27:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557447877322

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 tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

