

Årsredovisning för  
**Brf Gripen i Barkarby**  
769632-3042

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-11
Underskrifter	11



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gripen i Barkarby, 769632-3042, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-24 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 2018-05-24.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Järfälla kommun.

##### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Järfälla Barkarby 2:39 2016-12-19. Fastigheten består av en 1 byggnad med 102 lägenheter samt garage. Total BOA uppgår till 6 011m<sup>2</sup>. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-28. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2021-12-01.

##### Styrelse, firmateckning och revisorer

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

Toni Lahdo	Ordförande	2020-01-01 - 2020-09-21
Sam Lindstedt	Ledamot	2020-01-01 - 2020-09-21
Christer Bentzer	Ledamot	2020-01-01 - 2020-09-21
Lars Fredriksson	Suppleant	2020-01-01 - 2020-09-21
Torbjörn Åkerfeldt	Suppleant	2020-01-01 - 2020-09-21
Jonathan Soto	Ordförande	2020-09-21 - 2020-12-31
Azar Arbabzadeh	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Mattias Joronen	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Serge Djampou	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Samuel Andersson	Ledamot	2020-09-21 - 2020-12-31
Dragan Zivkovic	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31
Pierre Badlisi	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31
Raj Haque	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31
Aymen Beshir	Suppleant	2020-09-21 - 2020-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2020-09-21.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

##### Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

### Medlemsinformation

Antal lägenheter: 102  
Överlåtelse under året: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 105  
Tillkommande medlemmar: 42  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 135

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	4 998 324	852 409		
Resultat efter finansiella poster	-173 671	-240 867		
Soliditet, %	79	40		
Lån per kvm bostadsyta	14 450			
Årsavgift per kvm bostadsyta	730	730		

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-10-31.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	198 900 000				-240 867
Omföring av fg års resultat				-240 867	240 867
Förändring insatser	89 676 000				
Förändring uppl.avgifter		44 609 000			
Yttre underhållsfond			30 055	-30 055	
Årets resultat					-173 671
<b>Vid årets slut</b>	<b>288 576 000</b>	<b>44 609 000</b>	<b>30 055</b>	<b>-270 922</b>	<b>-173 671</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-270 922
Årets resultat	-173 671
<b>Totalt</b>	<b>-444 593</b>

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	180 330
Balanseras i ny räkning	-624 923
<b>Totalt</b>	<b>-444 593</b>

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, 2019-10-31.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 998 324	852 410
Övriga rörelseintäkter	2	67 768	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 066 092</b>	<b>852 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 474 319	-440 123
Övriga externa kostnader		-446 559	-72 423
Personalkostnader		-15 000	-
Avskrivningar		-2 324 783	-387 463
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 260 661</b>	<b>-900 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>805 431</b>	<b>-47 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 692	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 013 794	-193 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-979 102</b>	<b>-193 268</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-173 671</b>	<b>-240 867</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 671</b>	<b>-240 867</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-173 671</b>	<b>-240 867</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	417 661 254	419 986 037
Summa materiella anläggningstillgångar		417 661 254	419 986 037
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		417 661 254	419 986 037
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	644 308
Övriga fordringar	5	475 563	40 033 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	320 529	60 032
Summa kortfristiga fordringar		796 092	40 737 857
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 632 893	33 367 029
Summa kassa och bank		2 632 893	33 367 029
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 428 985	74 104 886
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		421 090 239	494 090 923

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Insatser		288 576 000	198 900 000
Upplåtelseavgifter		44 609 000	-
Yttre underhållsfond		30 055	-
Summa bundet eget kapital		333 215 055	198 900 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-270 922	-
Årets resultat		-173 671	-240 867
Summa fritt eget kapital		-444 593	-240 867
<b>Summa eget kapital</b>		<b>332 770 462</b>	<b>198 659 133</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	7,8	86 425 591	-
Summa långfristiga skulder		86 425 591	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	435 948	257 082 486
Leverantörsskulder		464 396	115 000
Skatteskulder		474 750	636 800
Övriga skulder	9	42 556	36 620 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	476 536	977 048
Summa kortfristiga skulder		1 894 186	295 431 790
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>421 090 239</b>	<b>494 090 923</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-173 671	-240 867
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 324 783	387 463
	<u>2 151 112</u>	<u>146 596</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 151 112</b>	<b>146 596</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	36 807 148	40 525 695
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	-7 981 412	3 013 845
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-290 037	-12 040 921
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>30 686 811</b>	<b>31 645 215</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-55 595 426
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-55 595 426</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	87 079 513	-
Amortering av låneskulder	-257 300 460	-84 178 621
Erhållna insatser	108 800 000	138 175 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-61 420 947</b>	<b>53 996 379</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-30 734 136</b>	<b>30 046 168</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>33 367 029</b>	<b>3 320 861</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 632 893</b>	<b>33 367 029</b>

## 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, 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>
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	4 388 469	731 339
Debiterad el	140 007	9 258
Överlåtelseavgifter	30 648	4 652
Andrahandsuthyrning	25 837	5 302
Garage	412 372	101 858
Pantsättningsavgifter	946	
Övrigt	45	1
<b>Summa</b>	<b>4 998 324</b>	<b>852 410</b>

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2019-10-31.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Servitut	67 768	
<b>Summa</b>	<b>67 768</b>	

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	3 277	16 370
Hiss	90 520	
Förbrukningsinventarier	13 694	
El	387 697	72 370
Fastighetsförsäkring	49 513	48 485
Bredband		17 283
Hemsida	3 352	654
Triple-Play	227 748	81 130
Vinterunderhåll		9 375
Fjärrvärme	332 860	126 122
Sophämtning	146 112	26 668
Vatten	152 361	41 666
Bygglovskostnader	32 435	
Fastighetsskatt	34 750	
<b>Summa</b>	<b>1 474 319</b>	<b>440 123</b>

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen, 2019-10-31.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	420 373 500	141 400 000
-Nyanskaffningar		278 973 500
<b>Summa</b>	<b>420 373 500</b>	<b>420 373 500</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-387 463	-
-Årets avskrivning enligt plan	-2 324 783	-387 463
<b>Summa</b>	<b>-2 712 246</b>	<b>-387 463</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>417 661 254</b>	<b>419 986 037</b>
Varav byggnader	276 261 254	278 586 037
Varav mark	141 400 000	141 400 000
<b>Summa</b>	<b>417 661 254</b>	<b>419 986 037</b>

#### Fastighetsbeteckning Barkarby 2:39

Taxeringsvärde byggnader	104 475 000	84 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
<b>Summa</b>	<b>130 475 000</b>	<b>110 000 000</b>

#### Not 5 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fakturerade förskott		32 388 095
Fordran Peab Bostad AB	29 110	7 334 521
Kundärenden		310 901
Skattekonto	446 453	
<b>Summa</b>	<b>475 563</b>	<b>40 033 517</b>

#### Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	134 770	
Ekonomisk förvaltning	29 801	
Garage intäkter	110 295	60 032
Triple Play	45 663	
<b>Summa</b>	<b>320 529</b>	<b>60 032</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	84 681 799	
<b>Totalt</b>	<b>84 681 799</b>	
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 743 792	
<b>Totalt</b>	<b>1 743 792</b>	

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv SBAB				257 082 486
SBAB 30 98234 7	1,04%	2021-05-17	28 808 530	
SBAB 30 98235 5	1,22%	2025-05-09	28 808 530	
SBAB 30 98236 3	1,17%	2023-05-09	28 808 531	
<b>Summa</b>			<b>86 425 591</b>	<b>257 082 486</b>

Under 2021 kommer amortering göras med 435 948 kr.

### Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förskott Insatser		25 485 000
Skuld till Peab Bostad AB		1 454 091
Medlemmar tillgodo	7 177	
Utbetalning av utlägg till styrelsemedlem	1 795	
Momsskuld	33 584	
Övriga kortfristiga skulder		9 681 365
<b>Summa</b>	<b>42 556</b>	<b>36 620 456</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter		749 174
Revisionsarvode	18 750	
Styrelsearvode	15 000	
EI	43 555	33 417
Värme	69 155	126 122
Vatten		41 668
Sophämtning		26 667
Förskott från medlemmar	330 076	
<b>Summa</b>	<b>476 536</b>	<b>977 048</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	87 188 500	87 188 500
<b>Summa</b>	<b>87 188 500</b>	<b>87 188 500</b>

#### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## **Not 12 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.

---

Jonathan Soto  
Styrelseordförande

---

Azar Azbabzadeh  
Styrelseledamot

---

Mattias Joronen  
Styrelseledamot

---

Serge Djampou  
Styrelseledamot

---

Samuel Andersson  
Styrelseledamot

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

---

Christian Borg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557444562539

## Dokument

Gripen ÅR 2020.pdf

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-03-31 10:01:45 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2021-04-08 12:09:01 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



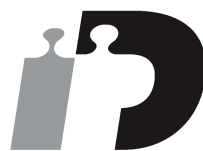
**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"

Signerade 2021-04-08 12:09:01 CEST (+0200)

Serge Djampou (SD)

serge.djampou@intertek.com



**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Serge Bertrand Djampou"

Signerade 2021-04-05 16:27:23 CEST (+0200)

Jonathan Soto (JS)

jonasotot@me.com



**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONATHAN EDWIN SOTO TICONA"

Signerade 2021-03-31 11:03:10 CEST (+0200)

Mattias Joronen (MJ)

mattiasjoronen@hotmail.com



**BankID**

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS JORONEN"

Signerade 2021-03-31 10:11:36 CEST (+0200)

Azar Arbabzadeh (AA)

azararbabzadeh@gmail.com

Samuel Andersson (SA)

savavel\_94@hotmail.com



# Verifikat

Transaktion 09222115557444562539



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Azar  
Arbabzadeh"  
Signerade 2021-03-31 11:30:45 CEST (+0200)*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SAMUEL ANDERSSON"  
Signerade 2021-03-31 17:25:15 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 tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

