

Årsredovisning för

Brf Kungsängsliljan i Sigtuna

769635-0680

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2022. 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 2023-11-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Jens Ökvist	Ordförande	2022-01-01 - 2022-06-08
Robin Moulijn	Ordförande	2022-06-08 - 2022-12-31
Robin Moulijn	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-08
Catharina Benedictsson	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-08
Susanne Hohenthal	Ledamot	2022-06-08 - 2022-12-31
Hassan Nouredine	Ledamot	2022-06-08 - 2022-12-31
Medhin Kiros	Suppleant	2021-06-16 - 2021-12-31
Reza Mahmoodi	Suppleant	2022-06-08 - 2022-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under 2022 haft 7 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2022-06-08.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 82

Överlåtelse under året: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har byggt 14 nya parkeringsplatser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 252 217	3 302 871	3 267 429	1 863 475
Resultat efter finansiella poster	-698 722	-229 435	-17 287	266 846
Soliditet, %	74	74	74	74
Lån per kvm bostadsyta	12 214	12 338	12 416	12 479
Årsavgift per kvm bostadsyta	675	675	675	675
Sparande per kvm bostadsyta	110	218	268	221
Räntekänslighet	18%	18%	18%	32%
Energikostnad per kvm bostadsyta	218	210	191	92

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	118 552 000	33 898 000	201 115	48 445	-229 435
Omföring av fg års resultat				-229 435	229 435
Yttre underhållsfond			127 020	-127 020	
Årets resultat					-698 722
Vid årets slut	118 552 000	33 898 000	328 135	-308 010	-698 722

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-308 010
Årets resultat	-698 722
Totalt	-1 006 732
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	127 020
Balanseras i ny räkning	-1 133 752
Totalt	-1 006 732

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	3 252 217	3 302 871
Övriga rörelseintäkter	2	4 414	527
Summa rörelseintäkter		3 256 631	3 303 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 812 756	-1 593 034
Externa rörelsekostnader		-134 373	-125 112
Personalkostnader		-158 690	-156 589
Avskrivningar		-1 150 417	-1 150 417
Summa rörelsekostnader		-3 256 236	-3 025 152
Rörelseresultat		395	278 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 748	272
Räntekostnader		-700 865	-507 953
Summa finansiella poster		-699 117	-507 681
Resultat efter finansiella poster		-698 722	-229 435
Resultat före skatt		-698 722	-229 435
Årets resultat		-698 722	-229 435

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	201 677 675	202 378 091
Summa materiella anläggningstillgångar		201 677 675	202 378 091
Summa anläggningstillgångar		201 677 675	202 378 091
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 235	31 088
Övriga fordringar	5	47 557	46 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	69 646	64 122
Summa kortfristiga fordringar		125 438	141 584
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 987 484	2 771 523
Summa kassa och bank		2 987 484	2 771 523
Summa omsättningstillgångar		3 112 922	2 913 107
SUMMA TILLGÅNGAR		204 790 597	205 291 198

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		328 135	201 115
Summa bundet eget kapital		152 778 135	152 651 115
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-308 010	48 445
Årets resultat		-698 722	-229 435
Summa fritt eget kapital		-1 006 732	-180 990
Summa eget kapital		151 771 403	152 470 125
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	17 259 334	17 347 334
Summa långfristiga skulder		17 259 334	17 347 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	34 454 031	34 892 939
Leverantörsskulder		639 068	84 350
Övriga skulder	8	3 714	38 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	663 047	457 940
Summa kortfristiga skulder		35 759 860	35 473 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 790 597	205 291 198

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-698 722	-229 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 150 417	1 150 417
	<u>451 695</u>	<u>920 982</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 695	920 982
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 366	30 099
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	724 808	71 379
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 192 869	1 022 460
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-450 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-450 000	
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-526 908	-329 727
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-526 908	-329 727
Årets kassaflöde	215 961	692 733
Likvida medel vid årets början	2 771 523	2 078 790
Likvida medel vid årets slut	2 987 484	2 771 523

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 858 183	2 858 183
P-plats	186 796	190 886
Debiterade elkostnader	134 022	154 420
Intäkter Vinds/Källarförråd	10 419	15 464
Påminnelseavgifter	3 900	
Överlåtelseavgifter	16 894	19 033
Pantsättningsavgifter	6 258	5 709
Andrahandsuthyrningsavgifter	35 745	59 176
Summa	3 252 217	3 302 871

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga intäkter	4 413	525
Öresavrundning	1	2
Summa	4 414	527

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	390 164	411 805
Driftskostnader fastighet	116 237	10 594
Vidarefakturerade kostnader	29 433	22 362
Hiss	42 793	33 994
Ventilation	64 750	3 793
Bevakningskostnader		4 548
Förbrukningsinventarier	824	973
Nycklar, lås, postfack m.m.	28 502	4 949
Elkostnad	265 598	428 747
Uppvärmning fjärrvärme	353 312	320 407
Vatten och avlopp	152 162	141 505
Sophämtning	161 001	133 665
Fastighetsförsäkring	37 886	32 944
Hemsida	3 352	3 600
Triple Play	35 130	36 024
Bredband	552	
Vinterunderhåll	61 913	3 124
Övriga reparationer och underhåll	44 084	
Försäkringsskador	9 663	
Summa	1 797 356	1 593 034

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	205 350 000	205 350 000
-Nyanskaffningar	450 000	
Summa	205 800 000	205 350 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 971 909	-1 821 492
-Årets avskrivning enligt plan	-1 150 416	-1 150 417
Summa	-4 122 325	-2 971 909
Redovisat värde vid årets slut	201 677 675	202 378 091
Varav byggnader	133 927 675	135 078 091
Varav mark	67 750 000	67 300 000
Summa	201 677 675	202 378 091

Fastighetsbeteckning Sigtuna Valsta 3:183

Taxeringsvärde byggnader	84 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	14 000 000
Summa	104 000 000	78 000 000

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44 406	44 318
Momsfordran	3 151	2 056
Summa	47 557	46 374

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	35 422	30 802
Ekonomisk förvaltning	25 615	24 583
Triple Play	8 610	8 736
Summa	69 647	64 121

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek 3978 89 84991	0,70%	2022-07-29		17 018 698
Nordea Hypotek 3978 89 84991	0,85%	2022-07-20		17 347 333
Nordea Hypotek 3978 89 23909	1,14%	2024-07-17	17 259 334	17 347 334
Nordea Hypotek 3975 82 79580	2,57%	2023-07-31	17 259 333	
Nordea Hypotek 3975 82 79521	2,20%	2023-07-24	16 667 790	
Summa			51 186 457	51 713 365

Under 2022 kommer amortering göras med 526 908 kr.

Not 8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Momsskuld		1 172
Skatt hänförlig till styrelsearvode		17 850
Arbetsgivaravgifter hänförliga till styrelsearvode		18 695
Tillgodo medlemmar	3 714	793
Summa	3 714	38 510

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från medlemmar	266 527	238 786
Revisionsarvode	20 279	19 313
Upplupna räntor	186 534	80 069
El	40 904	65 468
Värme	54 058	54 304
Styrelsearvode	60 375	
Sociala avgifter	18 970	
Tomträtt parkeringsplatser	15 400	
Summa	663 047	457 940

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 900 000	52 900 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

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

Robin Moulijn
Styrelseordförande

Susanne Hohenthal
Styrelseledamot

Hassan Nouredine
Styrelseledamot

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

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491782486

Dokument

Brf Kungsängsliljan i Sigtuna ÅR 2022

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-04-28 11:11:10 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-05-02 16:31:25 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Susanne Hohenthal (SH)

susanne.hohenthal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Viktoria Hohenthal"

Signerade 2023-04-28 12:57:32 CEST (+0200)

Hassan Noureddine (HN)

hasse_noureddine@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HASSAN NOUREDDINE"

Signerade 2023-04-29 11:27:03 CEST (+0200)

Robin Moulijn (RM)

robin_moulijn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBIN MOULIJN"

Signerade 2023-05-02 16:28:28 CEST (+0200)

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2023-05-02 16:31:25 CEST (+0200)

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



Verifikat

Transaktion 09222115557491782486

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>

