

Årsredovisning för

Brf Påfågeln

769627-4625

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Påfågeln, org.nr 769627-4625, med säte i Enköping, Uppsala län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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:

Gumsen Ekonomi AB: Ekonomisk förvaltning
Telia Sverige AB: Fiber
Upplands Boservice: Teknisk förvaltning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installation av avhärdafilter för att minska problemet med kalk i vattnet.
- Lansering av Hemsida för BRFe för att öka tillgång till information och kunna beställa nycklar mm
- Nytt låssystem från Certego för att minska obehöriga i trapphusen.
- Nytt avtal om fatighetsskötsel tecknat med Upplands Boservice.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 36 st medlemslägenheter och 4 st bostadsrättslokaler, samtliga upplåtna per sista december 2019. Medlemmarna tillträdde lägenheterna med början på maj 2019.

Antalet medlemmar var 26 st vid räkenskapsårets början.
Under året har 12 medlemmar tillkommit och 1 stycken har avgått.
Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets slut 37 st.

Det finns inga hyresrätter inom föreningen.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

1/1 2021-- 18/6 2021 interimsstyrelse:

Christer Bentzer	Ledamot
Michael Kristensen	Ledamot
Sanja Sjögren	Ledamot, ordförande

18/6 -2021 överlämnades föreningen till dess medlemmar och följande styrelse bildades:

Rickard Vinelund	Ledamot, ordförande
Clas Johansson	Ledamot
Daniel Blomdahl	Ledamot
Inger Nilsson	Ledamot
Gerry Torsson	Ledamot
Gunilla Rydh	Ledamot

Revisor har varit Ernst & Young Aktiebolag, med huvudansvarig Jonas Svensson

Styrelsen har under året avhållit 6 st protokollförda sammanträden. Föreningsstämma hölls 2021-06-18. Föreningen har inte haft några anställda under året.
Till styrelsen har arvode om 45 000 kronor utbetalts enligt beslut.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten Centrum 22:10 uppgår till 45 250 000kr.

Taxeringsvärdet för GA:12 uppgår till 7 510 000 kr varav förenings andelstal uppgår till 6/13, vilket motsvarar ett taxeringsvärde av 3 466 154kr.

Under 2021 har justering av eget kapital gjorts i samband med att avsättning till yttre fond enligt stadgarna och ekonomisk plan. Den årliga avsättningen ska ske med 80 240 kr. Justering avseende avsättning har skett för åren 2019 och 2020.

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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 336	2 336	1 098	-
Resultat efter finansiella poster	-862	-637	145	-987
Soliditet %	72	72	0	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

	<i>Medlems insatser</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	96 542 525	-	54 488	-636 766	95 960 247
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>					
Fond för yttre underhåll		168 480		-168 480	-
Balanseras i ny räkning			-636 766	636 766	-
Årets resultat				-861 597	-861 597
Vid årets slut	96 542 525	168 480	-582 278	-1 030 077	95 098 650

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-750 758
årets resultat	-861 597
Totalt	-1 612 355
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	84 240
balanseras i ny räkning	-1 696 595
Summa	-1 612 355

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 336 316	2 336 316
Övriga rörelseintäkter	2	42 035	-3 566
Summa rörelseintäkter		2 378 351	2 332 750
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 121 462	-925 412
Övriga externa kostnader		-38 405	-128 830
Personalkostnader	4	-55 320	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 441 338	-1 393 192
Summa rörelsekostnader		-2 656 525	-2 447 434
Rörelseresultat		-278 174	-114 684
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-	88 665
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-583 423	-610 747
Summa finansiella poster		-583 423	-522 082
Resultat efter finansiella poster		-861 597	-636 766
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		-861 597	-636 766
Skatt på årets resultat			
Årets resultat		-861 597	-636 766

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	125 761 248	127 154 440
Inventarier, verktyg och installationer	9	383 104	-
Summa materiella anläggningstillgångar		126 144 352	127 154 440
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	4 950 000	4 950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 950 000	4 950 000
Summa anläggningstillgångar		131 094 352	132 104 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		953	322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16 146	76 139
Summa kortfristiga fordringar		17 099	76 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 753 276	2 030 765
Summa kassa och bank		1 753 276	2 030 765
Summa omsättningstillgångar		1 770 375	2 107 226
SUMMA TILLGÅNGAR		132 864 727	134 211 666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 542 525	96 542 525
Fond för yttre underhåll		168 480	-
Summa bundet eget kapital		96 711 005	96 542 525
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-750 758	54 488
Årets resultat		-861 597	-636 766
Summa fritt eget kapital		-1 612 355	-582 278
Summa eget kapital		95 098 650	95 960 247
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	11 145 000	24 525 000
Summa långfristiga skulder		11 145 000	24 525 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12,14	26 000 000	13 000 000
Förskott från kunder		500	500
Leverantörsskulder		178 421	126 880
Skatteskulder		134 324	262 210
Övriga kortfristiga skulder		43 299	23 919
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	264 533	312 910
Summa kortfristiga skulder		26 621 077	13 726 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 864 727	134 211 666

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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. Angående klassificering av långfristiga lån; lån som vilkorsändras under ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld.

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader

Komponenter	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
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

Inventarier, verktyg och installationer

	Beräknad livslängd år	Avskrivning % per år
Inventarier	5	20,00
Byggnadsinventarier	5	20,00

Avskrivning sker med rak avskrivning fördelat över löptiden.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	2 336 316	2 336 316
Övriga intäkter	42 035	-3 566
Summa	2 378 351	2 332 750

Not 3 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	364 620	296 420
Elavgifter	174 188	114 000
Uppvärmning	193 821	209 368
Vatten och avlopp	124 267	85 531
Sophantering	69 111	69 664
Försäkring	28 143	17 386
Fastighetsskatt	67 634	66 690
Övriga förvaltningskostnader	82 313	65 040
Kostnader som vidarefaktureras	17 365	1 313
Summa driftkostnader föreningen	1 121 462	925 412

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal.
Till styrelsen har ordinarie arvode om 45 000 kronor utbetalts.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	1 393 192	1 393 192
Inventarier, verktyg och installationer	48 146	-
Totalt	1 441 338	1 393 192

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	88 665
Summa	-	88 665

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	583 423	610 747
Summa	583 423	610 747

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	129 592 525	129 592 525
Vid årets slut	129 592 525	129 592 525
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 438 085	-1 044 893
-Årets avskrivning	-1 393 192	-1 393 192
Vid årets slut	-3 831 277	-2 438 085
Redovisat värde vid årets slut	125 761 248	127 154 440
Fördelat enligt		
Bokfört värde byggnader	78 237 499	79 630 691
Bokfört värde mark	47 523 749	47 523 749
Redovisat värde vid årets slut	125 761 248	127 154 440
Taxeringsvärden byggnader	35 192 000	34 503 000
Taxeringsvärden mark	10 058 000	10 058 000
Totalt	45 250 000	44 561 000
* avser Centrum 22:10 Enköping		

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	431 250	-
	431 250	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-48 146	-
	-48 146	-
Redovisat värde vid årets slut	383 104	-

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
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 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	16 146	76 139
	16 146	76 139

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga långfristiga skulder kreditinstitut	11 145 000	24 525 000
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga kortfristiga skulder kreditinstitut	26 000 000	13 000 000
	37 145 000	37 525 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
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:

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t o m	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,660	2024-09-25	11 145 000	11 525 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,540	2022-09-23	13 000 000	13 000 000
Swedbank Hypotek AB (publ)	1,416	rörligt 3 månader	13 000 000	13 000 000
			37 145 000	37 525 000
inom 1 år			26 000 000	13 000 000
inom 1-5 år			11 145 000	24 525 000
Uppskattad långfristig skuld efter 5 år			35 245 000	35 625 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresinkomster	146 826	162 805
Övriga interimsskulder	117 706	150 105
	264 532	312 910

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<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 15 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 16 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

Enköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rickard Vinelund
Styrelseledamot/ordförande

Clas Johansson
Styrelseledamot

Daniel Blomdahl
Styrelseledamot

Inger Nilsson
Styrelseledamot

Gerry Torsson
Styrelseledamot

Gunilla Rydh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young Aktiebolag

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende