

Årsredovisning för
Brf Gripen i Barkarby
769632-3042

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gripen i Barkarby, 769632-3042, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. 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 011m². Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2016-11-28. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2022-12-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2021-01-01 - 2021-12-31:

Jonathan Soto	Ordförande	2021-01-01 - 2021-05-17
Azar Arbabzadeh	Ledamot	2021-01-01 - 2021-05-17
Mattias Joronen	Ledamot	2021-01-01 - 2021-05-17
Serge Djampou	Ledamot	2021-01-01 - 2021-05-17
Samuel Andersson	Ledamot	2021-01-01 - 2021-05-17
Dragan Zivkovic	Suppleant	2021-01-01 - 2021-05-17
Pierre Badlisi	Suppleant	2021-01-01 - 2021-05-17
Raj Haque	Suppleant	2021-01-01 - 2021-05-17
Aymen Beshir	Suppleant	2021-01-01 - 2021-05-17
Aymen Beshir	Ledamot, Ordförande	2021-05-17 - 2021-12-31
Azar Arbabzadeh	Ledamot	2021-05-17 - 2021-12-31
Mattias Joronen	Ledamot	2021-05-17 - 2021-12-31
Nina Puhakka Frejvall	Ledamot	2021-05-17 - 2021-12-31
Patrik Saxin	Ledamot	2021-05-17 - 2021-12-31
Samuel Andersson	Suppleant	2021-05-17 - 2021-12-31
Pierre Badlisi	Suppleant	2021-05-17 - 2021-12-31
Dragan Zivkovic	Suppleant	2021-05-17 - 2021-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året haft tio protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-05-17.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.
Den tekniska förvaltningen har skötts av Nordstaden AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 102
Överlåtelser under året: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 137
Tillkommande medlemmar: 26
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 152

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Föreningen skriver om ett av tre lån nr. 30982347 villkorsändringsdag 2024-03-13 ränta 0,56% hos SBAB och får en räntesänkning från cirka 1.2%

Styrning från Egain för fjärrvärmeuppvärmning installerad som på sikt ger oss minskade kostnader.

Underhållsplan beställd i oktober 2021 av Nordstaden. Klar under våren 2022.

Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	5 089 267	4 998 324	852 409
Resultat efter finansiella poster	-1 567 536	-173 671	-240 867
Soliditet, %	79	79	40
Lån per kvm bostadsyta	14 378	14 450	
Årsavgift per kvm bostadsyta	730	730	730

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	288 576 000	44 609 000	30 055	-270 922	-173 671
Omföring av fg års resultat				-173 671	173 671
Yttre underhållsfond			180 330	-180 330	
Årets resultat					-1 567 536
Vid årets slut	288 576 000	44 609 000	210 385	-624 923	-1 567 536

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-624 923
Årets resultat	-1 567 536
Totalt	-2 192 459

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	857 000
Balanseras i ny räkning	-3 049 459
Totalt	-2 192 459

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 089 267	5 066 092
Summa rörelseintäkter		<u>5 089 267</u>	<u>5 066 092</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 208 991	-1 474 319
Övriga externa kostnader		-179 537	-446 559
Personalkostnader		-45 000	-15 000
Avskrivningar		-2 324 779	-2 324 783
Summa rörelsekostnader		<u>-5 758 307</u>	<u>-4 260 661</u>
Rörelseresultat		<u>-669 040</u>	<u>805 431</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	34 692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-898 529	-1 013 794
Summa finansiella poster		<u>-898 496</u>	<u>-979 102</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 567 536</u>	<u>-173 671</u>
Resultat före skatt		<u>-1 567 536</u>	<u>-173 671</u>
Årets resultat		<u>-1 567 536</u>	<u>-173 671</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	415 336 475	417 661 254
Summa materiella anläggningstillgångar		415 336 475	417 661 254
Summa anläggningstillgångar		415 336 475	417 661 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		804	-
Övriga fordringar	4	37 890	475 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	262 241	320 529
Summa kortfristiga fordringar		300 935	796 092
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 961 168	2 632 893
Summa kassa och bank		2 961 168	2 632 893
Summa omsättningstillgångar		3 262 103	3 428 985
SUMMA TILLGÅNGAR		418 598 578	421 090 239

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		288 576 000	288 576 000
Upplåtelseavgifter		44 609 000	44 609 000
Yttre underhållsfond		210 385	30 055
Summa bundet eget kapital		333 395 385	333 215 055
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-624 923	-270 922
Årets resultat		-1 567 536	-173 671
Summa fritt eget kapital		-2 192 459	-444 593
Summa eget kapital		331 202 926	332 770 462
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	85 989 643	86 425 591
Summa långfristiga skulder		85 989 643	86 425 591
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	435 948	435 948
Förskott från kunder	7	-3 613	-
Leverantörsskulder		269 802	464 396
Skatteskulder		69 500	474 750
Övriga skulder	7	37 403	42 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	596 969	476 536
Summa kortfristiga skulder		1 406 009	1 894 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		418 598 578	421 090 239

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 567 536	-173 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	2 324 779	2 324 783
	<u>757 243</u>	<u>2 151 112</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	757 243	2 151 112
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	459 849	36 807 148
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto Peab	29 110	-7 981 412
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-481 979	-290 037
Kassaflöde från den löpande verksamheten	764 223	30 686 811
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		87 079 513
Amortering av låneskulder	-435 948	-257 300 460
Erhållna insatser		108 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 948	-61 420 947
Årets kassaflöde	328 275	-30 734 136
Likvida medel vid årets början	2 632 893	33 367 029
Likvida medel vid årets slut	2 961 168	2 632 893

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	4 388 340	4 388 469
Debiterad el	187 915	140 007
Debiterade påminnelseavgifter	420	-
Överlåtelseavgifter	21 413	30 648
Andrahandsuthyrning	44 240	25 837
Garage	429 505	412 372
Pantsättningsavgifter	14 335	946
Övrigt	3 099	67 813
Summa	5 089 267	5 066 092

Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	668 561	3 277
Vidarefakturerade kostnader	34 918	-
Hiss	85 774	90 520
Ventilation	118 997	-
Förbrukningsinventarier	2 568	13 694
Nyckel	499	-
El	660 445	387 697
Fastighetsförsäkring	49 513	49 513
Bevakningskostnader	11 647	-
Hemsida	3 526	3 352
Triple-Play	276 372	227 748
Vinterunderhåll	51 975	-
Fjärrvärme	638 246	332 860
Sophämtning	158 554	146 112
Vatten	358 595	152 361
Övriga fastighetskostnader	37 500	-
Bygglövs-kostnader	16 551	32 435
Fastighetsskatt	34 750	34 750
Summa	3 208 991	1 474 319

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	420 373 500	420 373 500
Summa	420 373 500	420 373 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 712 246	-387 463
-Årets avskrivning enligt plan	-2 324 779	-2 324 783
Summa	-5 037 025	-2 712 246
Redovisat värde vid årets slut	415 336 475	417 661 254
Varav byggnader	273 936 475	276 261 254
Varav mark	141 400 000	141 400 000
Summa	415 336 475	417 661 254
Fastighetsbeteckning Barkarby 2:39		
Taxeringsvärde byggnader	104 475 000	104 475 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	130 475 000	130 475 000

Not 4 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Peab Bostad AB		29 110
Skattekonto	37 890	446 453
Summa	37 890	475 563

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	74 872	134 770
Ekonomisk förvaltning	30 781	29 801
Garage intäkter	106 428	110 295
Triple Play	50 161	45 663
Summa	262 242	320 529

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Villkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
SBAB 30 98234 7	0,59%	2024-03-13	28 663 214	28 808 530
SBAB 30 98235 5	1,22%	2025-05-09	28 663 214	28 808 530
SBAB 30 98236 3	1,17%	2023-05-09	28 663 215	28 808 531
Summa			85 989 643	86 425 591

Under 2022 kommer amortering göras med 435 948 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmar tillgodo	979	7 177
Utbetalning av utlägg till styrelsemedlem		1 795
Momsskuld	32 811	33 584
Summa	33 790	42 556

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Revisionsarvode	19 313	18 750
Styrelsearvode		15 000
El	122 200	43 555
Värme	106 736	69 155
Förskott från medlemmar	348 720	330 076
Summa	596 969	476 536

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	87 188 500	87 188 500
Summa	87 188 500	87 188 500

Eventalförpliktelser

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

Underskrifter

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

Aymen Beshir
Styrelseordförande

Azar Azbabzadeh
Styrelseledamot

Mattias Joronen
Styrelseledamot

Nina Puhakka Frejvall
Styrelseledamot

Patrik Saxin
Styrelseledamot

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

Christian Borg
Auktoriserad revisor