

Årsredovisning för
Brf Opal i Västra Häggvik
769635-7404

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Noter till resultaträkning	9-10
Övriga noter	12-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Opal i Västra Häggvik (769635-7404) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-19. Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Signalen 18 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 31 E. Signalen 18 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 5 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 31 C. Signalen 5 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 17 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 31 A. Signalen 17 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 19 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 29 C. Signalen 19 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 7 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 27 A. Signalen 7 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 6 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 27 C. Signalen 6 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Signalen 15 i Sollentuna kommun, omfattande adressen Flygarevägen 29 A. Signalen 15 byggdes år 2020. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
14	Lägenheter, bostadsrätt	1 386

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-05-24. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Christine Hallberg	Ledamot
Patrik Rosén	Ledamot
Robin Narbrink	Ledamot
Johanna Schmidt	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Christine Hallberg, Patrik Rosén, Robin Narbrink och Johanna Schmidt.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 29 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 29 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vatten och avfallshantering	SEOM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	716	266	0	0
Resultat efter fin. poster (tkr)	-383	352	-34	-146
Soliditet (%)	82,9	77,5	0,2	-0,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	75 550 000	-	-	-179 810	352 463	75 722 653
Balanseras i ny räkning				352 463	-352 463	
Årets resultat					-383 436	-383 436
	75 550 000	-	-	172 653	-383 436	75 339 217

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	172 653
Årets resultat	-383 436
Totalt	<u>-210 783</u>
Avsättning till yttre fond (40 kr/kvm)	55 440
Balanseras i ny räkning	-266 223
Summa	<u>-210 783</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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	2	715 603	265 794
Övriga rörelseintäkter	3	156 881	657 999
Summa rörelseintäkter		872 484	923 793
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-227 504	-326 511
Övriga externa kostnader	5	-15 000	-53 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-850 442	-
Summa rörelsekostnader		-1 092 946	-379 907
Rörelseresultat		-220 462	543 886
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-88 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 974	-102 823
Summa finansiella poster		-162 974	-191 423
Resultat efter finansiella poster		-383 436	352 463
Resultat före skatt		-383 436	352 463
Årets resultat		-383 436	352 463

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	6	89 895 558	90 746 000
Summa materiella anläggningstillgångar		89 895 558	90 746 000
Summa anläggningstillgångar		89 895 558	90 746 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 961	20 760
Övriga fordringar	7	765 566	326 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 796	183 857
Summa kortfristiga fordringar		837 323	530 725
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		95 170	6 407 822
Summa kassa och bank		95 170	6 407 822
Summa omsättningstillgångar		932 493	6 938 547
SUMMA TILLGÅNGAR		90 828 051	97 684 547

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 550 000	75 550 000
Summa bundet eget kapital		75 550 000	75 550 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		172 653	-179 810
Årets resultat		-383 436	352 463
Summa fritt eget kapital		-210 783	172 653
Summa eget kapital		75 339 217	75 722 653
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 859 080	10 164 000
Summa långfristiga skulder		9 859 080	10 164 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	5 234 460	5 082 000
Leverantörsskulder		96 144	743 081
Skulder till koncernföretag		-	5 489 530
Skatteskulder		175 300	350 600
Övriga skulder		-	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 850	132 183
Summa kortfristiga skulder		5 629 754	11 797 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 828 051	97 684 547

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Stomme och Grund	1%	(0%)
Stomkompleteringar/innerväggar	2%	(0%)
VVS	2%	(0%)
EI	2%	(0%)
Inre ytskick	4%	(0%)
Ventilation	2%	(0%)
Fasad	2%	(0%)
Yttertak	4%	(0%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	703 319	258 721
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 354	7 095
Öres & kronutjämning	-70	-22
	715 603	265 794

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021	2020
Erhållna bidrag	-	620 057
Försäkringsersättning	500	-
Övrigt	156 381	37 942
Summa	156 881	657 999

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Reparationer	15 094	4 138
Driftkostnader	-	90 662
Övriga externa kostnader	-	231 711
Vatten och avlopp	51 192	-
Sophämtning	40 053	-
Grovsopor	9 837	-
Försäkringspremie	45 673	-
Övriga fastighetskostnader	5 180	-
Förvaltningsarvode ekonomi	37 632	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 238	-
Panter och överlåtelse	18 399	-
Övriga externa tjänster	3 206	-
	<u>227 504</u>	<u>326 511</u>
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	227 504	326 511

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionarvode	15 000	53 396
Summa	15 000	53 396

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	44 525 781	44 525 781
-Mark	46 220 219	46 220 219
	<u>90 746 000</u>	<u>90 746 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		-
-Årets avskrivning enligt plan	-850 442	
	<u>-850 442</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	89 895 558	90 746 000
Taxeringsvärde		
Mark	16 695 000	17 530 000
	<u>16 695 000</u>	<u>17 530 000</u>
Bostäder	24 185 000	17 530 000
	<u>24 185 000</u>	<u>17 530 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordran Västra Häggvik Holding AB	416 914	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	348 652	326 108
Redovisat värde vid årets slut	765 566	326 108

Not 8 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Nordea		6 407 822
Sparkonto	95 170	
Summa	95 170	6 407 822

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2021-12-31	Skuldbelopp 2021-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2020-12-31
Nordea	2022-12-23	0,64	5 082 000		5 082 000
Nordea	2023-12-20	1,07	5 082 000		5 082 000
Nordea	2025-12-17	1,24	4 929 540	-152 460	5 082 000
			15 093 540	-152 460	15 246 000
Varav långfristig del			-5 234 460		-5 082 000
Varav kortfristig del			9 859 080		10 164 000
Varav kortfristig del avser amortering			152 460		

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 246 000	15 246 000
Summa ställda säkerheter	15 246 000	15 246 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2022-

Christine Hallberg
Ordförande

Robin Nabrink
Ledamot

Patrik Rosén
Ledamot

Johanna Schmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-

Margareta Kleberg BDO
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2022 13:59

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf · 29.06.2022 16:28

DOCUMENT ID:
rJgqtWyqq5

ENVELOPE ID:
r1cFZJqc9-rJgqtWyqq5

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2021 Brf Opal i Västra Häggvik.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christine Elisabeth Hallberg christine.hallberg@restate.se	Signed	29.06.2022 22:04	eID	Swedish BankID (DOB: 04/06/1967)
	Authenticated	29.06.2022 22:02	Low	IP: 192.165.17.2
2. Elin Johanna Schmidt e.johannaschmidt@gmail.com	Signed	30.06.2022 08:41	eID	Swedish BankID (DOB: 16/02/1988)
	Authenticated	30.06.2022 08:40	Low	IP: 176.10.255.109
3. ROBIN NABRINK robinnabrink@gmail.com	Signed	30.06.2022 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 26/01/1986)
	Authenticated	30.06.2022 08:41	Low	IP: 188.149.10.83
4. Anders Patrik Rosén Patrik.rosen@restate.se	Signed	30.06.2022 13:49	eID	Swedish BankID (DOB: 07/01/1983)
	Authenticated	29.06.2022 17:52	Low	IP: 90.129.216.102
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.Kleberg@bdo.se	Signed	30.06.2022 13:59	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
	Authenticated	30.06.2022 13:58	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed