

Årsredovisning

för

Brf Arken

769637-9325

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Arken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Totalt har 30 bostadsrätter färdigställts. Inflyttning har skett under mars 2021. Samtliga medlemsinsatser är därmed inbetalda till föreningen.

En byggnad i tre plan med 8 lägenheter. En byggnad i fyra plan med 22 lägenheter. Separat, öppna byggnader under tak avsedda för cykelparkering är placerade på fastigheten samt en byggnad för gemensamt förråd.

Medlemsinformation

Föreningen har 47 medlemmar den 31 december 2021.

Styrelsen

Ordförande
Jan Karlsson

ledamöter

Gunilla Balutia
Robert Sandberg
Kerstin Sorsdotter
Anna Vallett
Alexander Wassbjer

Föreningens lån

Föreningens belåning är 12 435 kr/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 565	0
Resultat efter finansiella poster	142	-17
Soliditet (%)	72,4	2,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 530 000		-16 783	2 513 217
Ökning av insatskapital	81 870 000			81 870 000
Disposition av föregående års resultat:		-16 783	16 783	0
Årets resultat			142 209	142 209
Belopp vid årets utgång	84 400 000	-16 783	142 209	84 525 426

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-16 783
årets vinst	142 209
	125 426
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	126 000
i ny räkning överföres	-574
	125 426

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-10-03 -2020-12-31 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 565 235	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 565 235	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-589 460	0
Övriga externa kostnader	4	-59 126	-16 783
Styrelsearvoden	5	-59 293	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-523 969	0
Summa rörelsekostnader		-1 231 848	-16 783
Rörelseresultat		333 387	-16 783
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		32 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-223 178	0
Summa finansiella poster		-191 178	0
Resultat efter finansiella poster		142 209	-16 783
Resultat före skatt		142 209	-16 783
Årets resultat		142 209	-16 783

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	115 476 031	34 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	62 300 000
Summa materiella anläggningstillgångar		115 476 031	96 300 000
Summa anläggningstillgångar		115 476 031	96 300 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		356 845	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	35 659	0
Summa kortfristiga fordringar		392 504	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		891 541	2 520 717
Summa kassa och bank		891 541	2 520 717
Summa omsättningstillgångar		1 284 045	2 520 717
SUMMA TILLGÅNGAR		116 760 076	98 820 717

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 400 000	2 530 000
Summa bundet eget kapital		84 400 000	2 530 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 783	0
Årets resultat		142 209	-16 783
Summa fritt eget kapital		125 426	-16 783
Summa eget kapital		84 525 426	2 513 217
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	31 450 000	0
Övriga skulder		0	87 886 294
Summa långfristiga skulder		31 450 000	87 886 294
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 494	0
Skatteskulder		31 200	0
Övriga skulder		25 481	8 414 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	623 475	7 000
Summa kortfristiga skulder		784 650	8 421 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 760 076	98 820 717

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2019-10-03 -2020-12-31 (15 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		142 209	-16 783
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		523 969	0
Betald skatt		31 200	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		697 378	-16 783
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		62 300 000	-62 300 000
Förändring av kundfordringar		-356 845	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 659	0
Förändring av leverantörsskulder		104 494	0
Förändring av kortfristiga skulder		-7 772 250	8 421 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten		54 937 118	-53 895 577
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-82 000 000	-34 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-82 000 000	-34 000 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		31 600 000	87 886 294
Amortering av lån		-88 036 294	0
Mottagna medelmsinsatser		81 870 000	2 530 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 433 706	90 416 294
Årets kassaflöde		-1 629 176	2 520 717
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 520 717	0
Likvida medel vid årets slut		891 541	2 520 717

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2019-10-03 -2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 234 395	0
Parkering	124 110	0
Preliminär driftkostnad	193 530	0
Övernattningsrum/lokal	11 400	0
Förråd	1 800	0
	1 565 235	0

Not 3 Fastighetskostnader

	2021	2019-10-03 -2020-12-31
Vatten/avlopp	51 118	0
Fjärrvärme	117 348	0
El	166 852	0
Avfall	29 510	0
Fastighetsförsäkring	31 302	0
Trädgård/snöröjning	32 525	0
Fastighetsförvaltning	94 382	0
Reparation/underhåll	5 596	0
Hemsida	3 308	0
Hisskostnader	3 688	0
Övriga fastighetskostnader	22 631	0
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	31 200	0
	589 460	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2019-10-03 -2020-12-31
Datakommunikation	4 810	0
Ersättning till revisor	12 240	3 500
Redovisningstjänster	37 084	3 500
Bankkostnader	2 135	1 783
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	2 857	8 000
	59 126	16 783

Not 5 Styrelsearvoden

	2021	2019-10-03 -2020-12-31
Styrelsearvoden	48 300	0
Arbetsgivaravgifter 31,42%	10 993	0
	59 293	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2019-10-03 -2020-12-31
Räntekostnad fastighet	223 178	0
	223 178	0

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000 000	
Inköp	19 700 000	34 000 000
Omklassificeringar	62 300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 000 000	34 000 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-523 969	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-523 969	0
Utgående redovisat värde	115 476 031	34 000 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 300 000	
Inköp		62 300 000
Omklassificeringar	-62 300 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	62 300 000
Utgående redovisat värde	0	62 300 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	6 572	0
Bredband	442	0
Ekonomisk förvaltning	10 000	0
Teknisk förvaltning	7 395	0
Bredband	11 250	0
	35 659	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	0,75	2022-04-29	10 483 000	0
Stadshypotek	0,96	2024-04-30	10 483 000	0
Stadshypotek	1,29	2026-04-30	10 484 000	0
			31 450 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld			300 000	0

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 29 950 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	52 636	0
Övriga upplupna kostnader	65 470	7 000
Förutbetalda intäkter	505 369	0
	623 475	7 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	62 300 000	62 300 000
	62 300 000	62 300 000

Växjö

Jan Karlsson
Ordförande

Gunilla Balutia

Robert Sandberg

Kerstin Sorsdotter

Anna Vallett

Alexander Wassbjer

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor