

Årsredovisning för
Brf VIP-Logen
769628-1463

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 VIP-Logen, 769628-1463, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-17 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 2017-09-25.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms Län, Solna kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Solna Nationalarenan 12 2015-12-21. Fastigheten består av 1 byggnad med 146 bostadslägenheter och 2 st lokaler. Total BOA 8186 m².

Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-12-21. Föreningen och styrelsen har tecknat ansvarsförsäkring hos Folksam fram till 2022-08-01. Föreningen har tecknat upplåtelseavtal och medlemmarna började flytta in under 2018.

Styrelse, firmateckning och revisorer

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

John Atmé	Ordförande	2021-01-01 - 2021-12-31
Sanaz Delfi	Ledamot	2021-01-01 - 2021-12-31
Alicia Parvin	Ledamot	2021-01-01 - 2021-12-31
Robin Kareem	Ledamot	2021-09-01 - 2021-12-31
Emran Ashna	Suppleant	2021-09-01 - 2021-12-31
Kian Rousta	Ledamot	2021-01-01 - 2021-09-01
Fredrik Ekman	Suppleant	2021-01-01 - 2021-09-01
Rijad Smajlovic	Suppleant	2021-01-01 - 2021-09-01

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöten i förening.

Styrelsen har under 2021 haft 12 protokollförda styrelsemöten, ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2021-06-16.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Support AB.

Medlemsinformation

Antal lägenheter: 146

Antal lokaler: 2

Överlåtelse under året: 37

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 205

Tillkommande medlemmar: 58

Avgående medlemmar: 57

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 206

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen renoverade miljörummet under november 2021.
Vi har jobbat med att få bort olovliga andra handuthyrningar.
Förnyat hyresavtalen för föreningarnas lokalaler (två stycken).

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	7 675 483	7 579 629	6 287 056	-
Resultat efter finansiella poster	-572 438	70 336	-99 528	-
Soliditet, %	83	83	77	-
Lån per kvm bostadsyta *	15 240	15 317	21 079	-
Årsavgift per kvm bostadsyta	760	760	760	-

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhållsfond	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	491 160 000	121 080 000	204 650	-304 178	70 336
Omföring av fg års resultat				70 336	-70 336
Yttre underhållsfond			245 580	-245 580	
Årets resultat					-572 438
Vid årets slut	491 160 000	121 080 000	450 230	-479 422	-572 438

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande finns följande disponibla medel	
Balanserat resultat	-479 422
Årets resultat	-572 438
Totalt	-1 051 860

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	245 580
Balanseras i ny räkning	-1 297 440
Totalt	-1 051 860

Bostadsrättsföreningens 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	1	7 675 483	7 579 629
Övriga rörelseintäkter		17 755	72 395
Summa rörelseintäkter		7 693 238	7 652 024
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 193 895	-2 126 825
Externa rörelsekostnader		-458 327	-805 377
Personalkostnader		20 721	-20 721
Avskrivningar		-3 400 568	-3 399 503
Summa rörelsekostnader		-7 032 069	-6 352 426
Rörelseresultat		661 169	1 299 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		362	3 034
Räntekostnader		-1 233 969	-1 232 296
Summa finansiella poster		-1 233 607	-1 229 262
Resultat efter finansiella poster		-572 438	70 336
Resultat före skatt		-572 438	70 336
Årets resultat		-572 438	70 336

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	728 563 262	731 707 580
Pågående nyanläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		728 563 262	731 707 580
Summa anläggningstillgångar		728 563 262	731 707 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 563	119 638
Övriga fordringar	4	130 021	262 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	131 413	479 813
Summa kortfristiga fordringar		263 997	862 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 299 985	7 058 754
Summa kassa och bank		8 299 985	7 058 754
Summa omsättningstillgångar		8 563 982	7 920 874
SUMMA TILLGÅNGAR		737 127 244	739 628 454

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		491 160 000	491 160 000
Upplåtelseavgifter		121 080 000	121 080 000
Yttre underhållsfond		450 230	204 650
Summa bundet eget kapital		612 690 230	612 444 650
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-479 422	-304 178
Årets resultat		-572 438	70 336
Summa fritt eget kapital		-1 051 860	-233 842
Summa eget kapital		611 638 370	612 210 808
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	82 752 500	124 757 250
Summa långfristiga skulder		82 752 500	124 757 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	42 004 750	628 500
Leverantörsskulder		285 124	771 458
Skatteskulder		186 740	186 740
Övriga skulder	7	68 782	116 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	190 978	956 820
Summa kortfristiga skulder		42 736 374	2 660 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		737 127 244	739 628 454

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	-572 438	70 336
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>3 400 568</u>	<u>3 399 503</u>
	2 828 130	3 469 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 828 130	3 469 839
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	537 741	41 842 986
Ökning(-)/Minskning (+) av avräkningskonto	60 383	465 207
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-1 300 273</u>	<u>-1 351 717</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 125 981	44 426 315
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-256 250</u>	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-256 250	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		125 700 000
Amortering av låneskulder	<u>-628 500</u>	<u>-172 864 250</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-628 500	-47 164 250
Årets kassaflöde	1 241 231	-2 737 935
Likvida medel vid årets början	7 058 754	9 796 689
Likvida medel vid årets slut	8 299 985	7 058 754

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent 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
Markanläggning	20

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	6 221 245	6 221 360
Debiterad el	273 829	268 782
Lokalhyror	879 920	881 984
Fastighetsskatt, lokaler	93 372	101 029
Renhållning lokal	6 552	
Debiterade förseningsavgifter	1 740	
Debiterade inkassoavgifter	50	
Överlåtelseavgifter	47 586	16 541
Pantsättningsavgifter	19 977	7 095
Andrahandsuthyrningsavgifter	58 987	78 533
Renhållning, lokal		2 915
Vind/källareförråd	22 881	1 390
Övrigt	49 344	
Summa	7 675 483	7 579 629

Not 2 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftskostnader fastighet	95 180	46 026
Fastighetsskötsel	663 886	
Hiss	28 210	41 645
Övrigt underhåll	43 750	
Ventilation, OVK	223 445	
Förbrukningsinventarier	24 627	
El	475 356	543 829
Värme	634 356	564 320
Vatten och avlopp	133 063	190 197
Sophämtning	294 413	180 819
Försäkring	75 302	67 645
Fastighetsskatt	93 370	93 370
Triple-Play	337 582	398 974
Bevakning	4 453	
Hemsida	3 672	
Kostnader vidarefakturerade	63 230	
Summa	3 193 895	2 126 825

Not 3 Byggnader och mark

Mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	737 940 000	737 940 000
-Nyanskaffningar	256 250	
Summa	738 196 250	737 940 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-6 232 420	-2 832 917
-Årets avskrivning enligt plan	-3 400 568	-3 399 503
Summa	-9 632 988	-6 232 420

Redovisat värde vid årets slut

728 563 262 **731 707 580**

Varav byggnader	398 308 080	401 707 580
Varav mark	330 000 000	330 000 000
Varav markanläggning	255 182	
Summa	728 563 262	731 707 580

Fastighetsbeteckning Nationalarenan 12

Taxeringsvärde byggnader	172 400 000	172 400 000
Taxeringsvärde mark	75 937 000	75 937 000
Summa	248 337 000	248 337 000

Not 4 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fakturerade förskott	22 218	
Avräkningsfordran		71 996
Pågående kundärenden		83 125
Skattekonto	107 802	107 548
Summa	130 020	262 669

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Triple Play	75 407	98 361
Försäkring	47 086	41 669
Ekonomisk förvaltning		35 160
Driftkostnad		255 806
Debitering av el (lokal)		48 817
Bostadsrätterna	8 920	
Summa	131 413	479 813

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	Villkorsdag	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank 295 265 684-7	0,77%	2022-05-28	41 376 250	41 585 750
Swedbank 295 265 691-2	1,01%	2023-05-25	41 376 250	41 585 750
Swedbank 295 265 693-8	1,100%	2025-05-23	41 376 250	41 585 750
Summa			124 128 750	124 757 250

Under 2022 kommer amortering göras med 628 500 kr.

Not 7 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Depositionsavgifter	46 666	46 666
Momsskuld	14 990	70 212
Tillgodo medlemmar	7 126	
Summa	68 782	116 878

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda årsavgifter	3 103	728 665
Revisionsarvode	19 313	18 750
Upplupna räntekostnader	36 665	39 174
EI		65 119
Värme	98 123	84 391
Vatten	11 589	
Sophantering	22 185	
Styrelsearvode		15 767
Sociala avgifter på styrelsearvode		4 954
Summa	190 978	956 820

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	125 700 000	125 700 000
Summa	125 700 000	125 700 000

Eventalförpliktelser

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har ingått ett avtal med Nabo avseende ekonomisk förvaltning som gäller fr o m 2022-01-01.

Underskrifter

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

John Atmé
Styrelseordförande

Sanaz Delfi
Styrelseledamot

Alicia Parvin
Styrelseledamot

Robin Kareem
Styrelseledamot

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

Christian Borg
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557467548899

Dokument

BRF VIP-logen ÅR 2021

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2022-04-20 16:17:50 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2022-05-03 13:41:18 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab Utveckling AB

Org. nr 559283-3726

esigtering@peab.se

Signerande parter

Christian Borg (CB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF CHRISTIAN BORG"

Signerade 2022-05-03 13:41:18 CEST (+0200)

Sanaz Delfi (SD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SANAZ DELFI"

Signerade 2022-04-20 21:28:39 CEST (+0200)

Robin Kareem (RK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Robin Rawand Kareem"

Signerade 2022-04-20 18:48:06 CEST (+0200)

Alicia Parvin (AP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALICIA PARVIN"

Signerade 2022-04-22 19:39:09 CEST (+0200)

John Atmé (JA)



Verifikat

Transaktion 09222115557467548899



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHN ATMÉ"

Signerade 2022-04-20 19:32:08 CEST (+0200)

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

