

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kantarellbacken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2014-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Alen Music	Ordförande
Sofie Andersson	Ledamot
Jan Mikael Juhlin	Ledamot
Jennifer Molin	Ledamot
Tina Marie Svensk	Ledamot
Marcus Birelius	Suppleant
Victor Henning Jonny Heyman	Suppleant
Hildeby	

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Patrik Ün	Ordinarie Extern	Ernst & Young AB
-----------	------------------	------------------

Valberedning

Martin Dage
Tobias Yden

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsmässen 1	2015	Botkyrka
Riksten 9:3	2015	Botkyrka

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer på båda våningsplanen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2015 och består av 18 småhus.

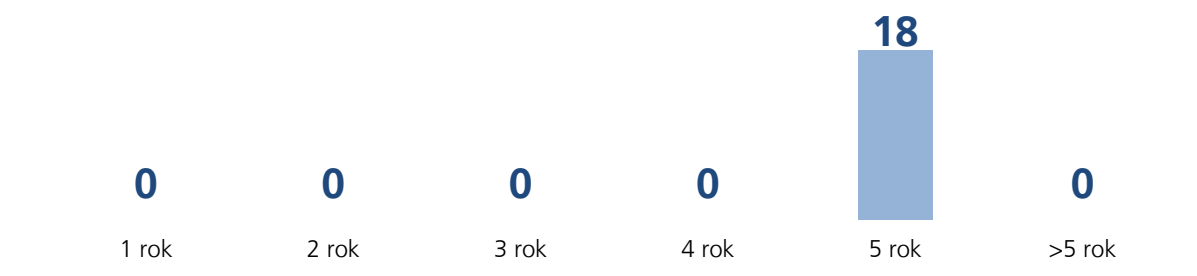
Fastigheternas värdeår är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 160 m², varav 2 160 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll planeras:

Planerat underhåll	År
Översikt av tak	2022
Duschväggar i badrum	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

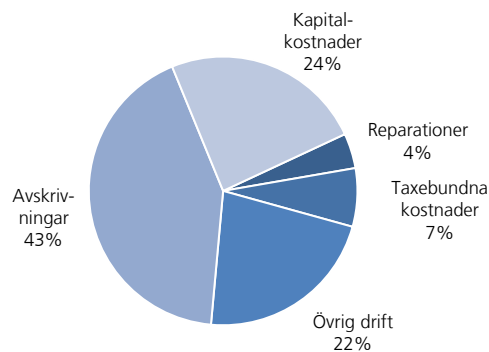
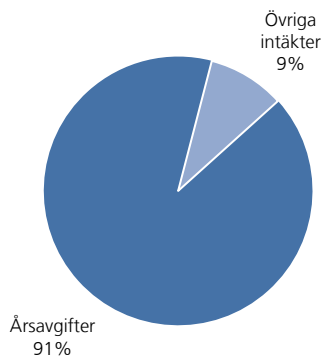
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elbelysning	Vattenfall
Vattenmätning	Infometic
Lån	Nordea
Snöröjning	Fastighetsägarna

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 177 187	996 266
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 091 206	999 799
Finansiella intäkter	83	45
Minskning kortfristiga fordringar	0	29
Ökning av kortfristiga skulder	0	3 335
	1 091 289	1 003 208
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	412 134	454 408
Finansiella kostnader	297 996	301 882
Ökning av kortfristiga fordringar	12 847	0
Minskning av långfristiga skulder	58 664	65 997
Minskning av kortfristiga skulder	5 995	0
	787 636	822 287
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 480 840	1 177 187
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	303 653	180 921

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är skattebefriad i 15 år (t.o.m. 2031)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	458	488	488	488
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 877	9 904	9 934	9 975
Elkostnad/m ² totalyta	6	6	6	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	24	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	138	140	133	126
Soliditet (%)	71	71	71	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-140	-277	-132	-46
Nettoomsättning (tkr)	1 041	1 000	1 018	1 054

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 160 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	52 260 000	0	0	52 260 000
Fond för yttre underhåll	431 700	86 400	0	345 300
S:a bundet eget kapital	52 691 700	86 400	0	52 605 300
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-867 947	-86 400	-277 196	-504 351
Årets resultat	-139 591	-139 591	277 196	-277 196
S:a ansamlad förlust	-1 007 537	-225 991	0	-781 547
S:a eget kapital	51 684 163	-139 591	0	51 823 753

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-139 591
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-781 546
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 400
summa balanserat resultat	-1 007 537

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 007 537
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 041 368	1 000 343
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 838	-544
Summa rörelseintäkter		1 091 206	999 799

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-289 626	-313 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 960	-107 321
Personalkostnader	Not 6	-34 548	-33 706
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-520 750	-520 750
Summa rörelsekostnader		-932 884	-975 158

RÖRELSERESULTAT

158 322 **24 642**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 996	-301 882
Summa finansiella poster		-297 913	-301 837

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-139 591 **-277 196**

ÅRETS RESULTAT

-139 591 **-277 196**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	71 696 663	72 217 413
Summa materiella anläggningstillgångar	71 696 663	72 217 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	71 696 663	72 217 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 870	4 870
Övriga fordringar Not 9	12 938	91
Summa kortfristiga fordringar	17 808	4 961
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 480 840	1 177 187
Summa kassa och bank	1 480 840	1 177 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 498 648	1 182 148
SUMMA TILLGÅNGAR	73 195 312	73 399 561

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 260 000	52 260 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	431 700	345 300
Summa bundet eget kapital		52 691 700	52 605 300
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-867 947	-504 351
Årets resultat		-139 591	-277 196
Summa fritt eget kapital		-1 007 537	-781 547
SUMMA EGET KAPITAL		51 684 163	51 823 753
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	14 139 343	14 468 676
Summa långfristiga skulder		14 139 343	14 468 676
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 194 007	6 923 338
Leverantörsskulder		4 500	18 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	173 299	165 434
Summa kortfristiga skulder		7 371 806	7 107 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 195 312	73 399 561

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Yttre anläggning - staket	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	989 749	1 053 685
Vattenintäkter	0	-36 463
Vattenintäkter moms	45 654	0
Kallvattenintäkter	0	-16 845
Vattenintäkter avräkning	5 996	0
Öresutjämning	-31	-34
	1 041 368	1 000 343

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	43 905	0
Övriga intäkter	5 933	-544
	49 838	-544

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	87 710	15 000
	Gemensamma utrymmen	0	1 654
	Sophantering	1 244	1 215
	Gård	0	2 062
	Serviceavtal	2 264	3 628
	Förbrukningsmateriel	9 770	1 688
		100 988	25 247
	Reparationer		
	Ventilation	0	105 250
	Elinstallationer	18 302	13 375
	Vattenskada	34 451	24 454
		52 753	143 079
	Taxebundna kostnader		
	El	12 615	13 331
	Vatten	40 834	52 024
	Sophämtning/renhållning	33 300	31 951
		86 748	97 306
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 137	47 750
		49 137	47 750
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	289 626	313 381
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 091	941
	Revisionsarvode extern revisor	22 625	22 625
	Föreningskostnader	11 593	9 188
	Fritids- och trivselkostnader	0	465
	Förvaltningsarvode	27 651	44 155
	Förvaltningsarvoden övriga	4 495	2 217
	Administration	16 085	23 269
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 460
		87 960	107 321
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 494	25 650
	Sociala kostnader	8 054	8 056
		34 548	33 706

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	520 750	520 750
		520 750	520 750
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 249 730	74 249 730
	Utgående anskaffningsvärde	74 249 730	74 249 730
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 032 317	-1 511 567
	Årets avskrivningar enligt plan	-520 750	-520 750
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 553 067	-2 032 317
	Planenligt restvärde vid årets slut	71 696 663	72 217 413
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 400 000	22 400 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 240 000	45 648 000
	Taxeringsvärde mark	21 996 000	18 252 000
		61 236 000	63 900 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 236 000	63 900 000
		61 236 000	63 900 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	12 434	91
	Momsavräkning	504	0
		12 938	91
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	345 300	258 900
	Reservering enligt stadgar	86 400	86 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	431 700	345 300

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,160 %	7 245 337	7 245 337	2023-01-18
Nordea	1,730 %	7 194 007	7 223 339	2022-01-12
Nordea	1,300 %	6 894 006	6 923 338	2026-01-21
Summa skulder till kreditinstitut		21 333 350	21 392 014	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 194 007	-6 923 338	
		14 139 343	14 468 676	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 040 030 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	29 450	29 450
Sociala avgifter	9 250	9 250
Ränta	55 029	52 536
Avgifter och hyror	69 310	74 198
Snöröjning	10 260	0
	173 299	165 434

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av ekonomisk förvaltare görs 2022-01-01 till Storholmen Förvaltning.

Under 2022 kommer byte av Fibo-skivor göras i merparten av föreningens badrum.

Styrelsens underskrifter

TULLINGE den / 2022

Alen Music
Ordförande

Sofie Andersson
Ledamot

Jan Mikael Juhlin
Ledamot

Jennifer Molin
Ledamot

Tina Marie Svensk
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Ernst & Young AB

Patrik Ün
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEN MUSIC

Undertecknare 1

Serienummer: 19811208xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2022-06-10 12:31:36 UTC



MIKAEL JUHLIN

Undertecknare 2

Serienummer: 19851209xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-06-10 12:36:31 UTC



Tina Marie Svensk

Undertecknare 2

Serienummer: 19870827xxxx

IP: 92.33.xxx.xxx

2022-06-10 16:07:31 UTC



Sofie Elisabeth Andersson

Undertecknare 2

Serienummer: 19870605xxxx

IP: 185.94.xxx.xxx

2022-06-10 16:22:18 UTC



JENNIFER MOLIN

Undertecknare 2

Serienummer: 19940516xxxx

IP: 85.229.xxx.xxx

2022-06-10 16:23:33 UTC



PATRIK ÜN

Undertecknare 3

Serienummer: 19911025xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-13 07:21:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: YEQHO-6PUXY-VOE34-Q2U5H-EHEKG-UT87X

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>