

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ziva

769633-1730

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ziva får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmerna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens dotterbolag har likviderats under räkenskapsåret.

25 av föreningens 32 hus är tillträdna och ytterligare två är sålda.

Medlemsinformation

Föreningen har 48 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2016/17 (14 mån)
Nettoomsättning	869	124	0	0
Resultat efter finansiella poster	-698	-19	0	0
Balansomslutning	221 907	145 541	73 141	30 879
Soliditet (%)	51,4	15,5	0,0	0,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 400 000	4 166 750		-18 982	22 547 768
Ökning av insatskapital	73 200 000	19 063 375			92 263 375
Disposition av föregående års resultat:			-18 982	18 982	0
Årets resultat				-697 586	-697 586
Belopp vid årets utgång	91 600 000	23 230 125	-18 982	-697 586	114 113 557

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-18 982
årets förlust	-697 586
	-716 568
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-716 568
	-716 568

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		869 252	124 356
Summa rörelseintäkter		869 252	124 356
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-229 541	-73 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 311 782	-70 246
Summa rörelsekostnader		-1 541 323	-143 338
Rörelseresultat		-672 071	-18 982
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterföretag	1	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 515	0
Summa finansiella poster		-25 515	0
Resultat efter finansiella poster		-697 586	-18 982
Resultat före skatt		-697 586	-18 982
Årets resultat		-697 586	-18 982

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	176 590 551	104 740 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	4 464 438	33 491 530
Summa materiella anläggningstillgångar		181 054 989	138 231 965
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	31 396
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	31 396
Summa anläggningstillgångar		181 054 989	138 263 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		229 056	46 542
Övriga fordringar		1 300 140	2 025 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 229	12 026
Summa kortfristiga fordringar		1 580 425	2 083 943
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 271 987	5 193 482
Summa kassa och bank		39 271 987	5 193 482
Summa omsättningstillgångar		40 852 412	7 277 425
SUMMA TILLGÅNGAR		221 907 401	145 540 786

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		91 600 000	18 400 000
Upplåtelseavgifter		23 230 125	4 166 750
Summa bundet eget kapital		114 830 125	22 566 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-18 982	0
Årets resultat		-697 586	-18 982
Summa fritt eget kapital		-716 568	-18 982
Summa eget kapital		114 113 557	22 547 768
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	40 656 000	0
Summa långfristiga skulder		40 656 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 785 125	1 106 125
Skulder till koncernföretag		0	14 000 000
Skatteskulder		651 959	215 689
Övriga skulder		59 326 943	107 583 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 817	87 722
Summa kortfristiga skulder		67 137 844	122 993 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		221 907 401	145 540 786

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Inäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållts eller kommer att erhållas

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalinkomster som inte anses vara hänförliga till fastigheten.

Övriga tillgångar och skulder är upptagna till anskaffningsvärde.

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar medlemmar ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift. Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet eget kapital. Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten, företrädesvis mäklararvode.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Mark skrivs ej av.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning, fastighetens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 20-100 år. Avskrivning 1,503% .

Not 1 Resultat från andelar i dotterföretag

	2020-01-01	2019-01-01
	-2020-12-31	-2019-12-31
Resultat andelar i företag	0	7 266 458
Nedskrivning av aktier i dotterföretag	0	-7 266 458
	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 810 681	64 897 450
Inköp	4 339 705	16 900 559
Omklassificeringar	68 822 193	23 012 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 972 579	104 810 681
Ingående avskrivningar	-70 246	0
Årets avskrivningar	-1 311 782	-70 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 382 028	-70 246
Utgående redovisat värde	176 590 551	104 740 435

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 491 530	6 111 790
Pågående nybyggnation	39 795 101	43 125 954
Omklassificering	-68 822 193	-15 746 214
4 464 438	33 491 530	

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 396	50 000
Inköp	0	7 260 206
Likvidation	-31 396	-50 000
Omklassificeringar	0	-7 228 810
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31 396
Utgående redovisat värde	0	31 396

I och med köp av fastigheterna Sollentuna Eldvapnet 9 och 10 från Krabbö AB har övervärdet hänförligt till fastigheten omklassificerats från aktier i dotterbolag till mark.

Not 5 Långfristiga skulder

Föreningens lån är av långfristig karaktär. Lånen specificeras med förfalldatum då de kommer att omförhandlas.

	2020-12-31	2019-12-31
SEB 2022-12-28	13 552 000	0
SEB 2023-12-28	13 552 000	0
SEB 2025-12-28	13 552 000	0
Summa skulder till kreditinstitut	40 656 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	40 656 000	0
	40 656 000	0

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det återstår att uppföra ytterligare 5 bostadslägenheter som kommer att färdigställas under 2021.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

David Tomsic

Anders Rudengren

Joakim Holgersson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Daniel Stamenkovic
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."

ANDERS RUDENGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19640502xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2021-05-06 12:20:51Z



Mats Joakim Holgersson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19661206xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2021-05-06 15:22:50Z



David Tomsic (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2021-05-06 17:06:26Z



DANIEL STAMENKOVIC (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19860829xxxx

IP: 78.69.xxx.xxx

2021-05-07 14:08:45Z



Penneo dokumentnyckel: BGML0-5H3SU-H68FE-N61EV-5Q820-03DSQ

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>