

Årsredovisning

för

Brf Ziva

769633-1730

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Ziva 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 hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-04-24 och nuvarande stadgar 2018-11-26.

Föreningens fastighet

Föreningens förvaltar fastigheterna Sollentuna Eldvapnet 9, Eldvapnet 10, Eldvapnet 23, Eldvapnet 24, Eldskenet 7, Eldskenet 8, Eldskenet 9, Eldskenet 10, Eldskenet 11, Eldskenet 12 och Eldskenet 13. Den totala bostadsytan uppgår till 3388 kvm fördelat på 32 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 22 st 5 rok
- 10 st 1 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fem bostadslägenheter färdigställts och upplåtits med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 49 stycken vid årets början och 56 stycken vid årets slut. 5 nyupplåtelser skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 432	869	124	0
Resultat efter finansiella poster	-1 079	-698	-19	0
Balansomslutning	166 935	221 907	145 165	73 141
Soliditet (%)	75	51	15	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 600 000	23 230 125	-18 982	-697 586	114 113 557
Nyupplåtelser	8 400 000	4 161 250			12 561 250
Disposition av föregående års resultat:			-697 586	697 586	0
Årets resultat				-1 078 795	-1 078 795
Belopp vid årets utgång	100 000 000	27 391 375	-716 568	-1 078 795	125 596 012

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-716 567
årets förlust	-1 078 795
	-1 795 362
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 795 362
	-1 795 362

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 432 178	869 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 432 178	869 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-371 136	-117 143
Övriga externa kostnader		-59 449	-112 398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 520 623	-1 311 782
Summa rörelsekostnader		-1 951 208	-1 541 323
Rörelseresultat		-519 030	-672 071
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 765	-25 515
Summa finansiella poster		-559 765	-25 515
Resultat efter finansiella poster		-1 078 795	-697 586
Resultat före skatt		-1 078 795	-697 586
Årets resultat		-1 078 795	-697 586

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	166 150 113	176 590 551
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	4 464 438
Summa materiella anläggningstillgångar		166 150 113	181 054 989
Summa anläggningstillgångar		166 150 113	181 054 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 917	229 056
Övriga fordringar		186	1 300 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 010	51 229
Summa kortfristiga fordringar		39 113	1 580 425
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		746 053	39 271 987
Summa kassa och bank		746 053	39 271 987
Summa omsättningstillgångar		785 166	40 852 412
SUMMA TILLGÅNGAR		166 935 279	221 907 401

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		100 000 000	91 600 000
Upplåtelseavgifter		27 391 375	23 230 125
Summa bundet eget kapital		127 391 375	114 830 125
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-716 567	-18 982
Årets resultat		-1 078 795	-697 586
Summa fritt eget kapital		-1 795 362	-716 568
Summa eget kapital		125 596 013	114 113 557
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 656 000	40 656 000
Summa långfristiga skulder		40 656 000	40 656 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 730	6 785 125
Skatteskulder		526 540	651 959
Övriga skulder		0	59 326 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	132 996	373 817
Summa kortfristiga skulder		683 266	67 137 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 935 279	221 907 401

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	35 125	5 004
Reparationer och underhåll	10 767	3 819
Vatten och avlopp	162 305	18 435
Avfallshantering	77 035	29 735
Fastighetsförsäkring	80 427	60 150
Övriga fastighetskostnader	5 477	0
	371 136	117 143

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 972 579	104 810 681
Inköp		4 339 705
Omklassificeringar	-8 919 815	68 822 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 052 764	177 972 579
Ingående avskrivningar	-1 382 028	-70 246
Årets avskrivningar	-1 520 623	-1 311 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 902 651	-1 382 028
Utgående redovisat värde	166 150 113	176 590 551

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 464 438	33 491 530
Inköp	4 455 377	39 795 101
Omklassificeringar	-8 919 815	-68 822 193
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 464 438
Utgående redovisat värde	0	4 464 438

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 656 000	40 656 000
	40 656 000	40 656 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	-105 060	-329 052
Revision	20 250	20 250
Avfallshantering	7 686	0
	-77 124	-308 802

Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	40 656 000	40 656 000
	40 656 000	40 656 000

Stockholm / 2022

Markus Kihlén
Ordförande

Connie Nordahl

Henrik Björck

Sorosh Shafai

Freddie Coldenberg

Hanna Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022

Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor