

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i Föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningsfrågor

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. Föreningen är en s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-04-05.

Föreningen gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-06-19.

Styrelsens sammansättning

Maria Wideroth Ordförande

Lars Mårtensson Ledamot

Shobana Selvarajah Ledamot

Dennis Söderlund Ledamot

Föreningens säte är Stockholm.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda möten

Flerårsjämförelse

	2021	2020	2019
Res. efter finansiella poster	1 611 173	177 124	15 461
Balansomslutning	570 468 222	507 737 177	9 818 998

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 27 januari 2020 Projektbolag Oxford AB, org. nr. 559150-0342, som var innehavare till fastigheten Oxford 1 i Stockholm. Projektbolag Oxford AB överlät den 27 januari 2020 fastigheten till Föreningen genom så kallad underprisöverlåtelse, vilket medför att på fastigheten belöper uppskjuten skatt. Den uppskjutna skatten förfaller till betalning endast om Föreningen låter sälja fastigheten. Föreningen har under 2021 uppfört två bostadshus som innefattar 128 bostadslägenheter och två lokaler på fastigheten Stockholm Oxford 1. Byggprojektet har genomförts som totalentreprenad av Wallin Bostadsutveckling AB.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har upplåtit alla lägenheter med bostadsrätt, alla inflyttningar är klara. Inflyttning påbörjades under slutet på mars och slutfördes 10 maj 2021. Slutbesiktning för bostadslägenheterna hölls under Q1-2021 och delvis under Q2-2021. Slutbesiktning för allmänna utrymmen och fasad hölls under Q2-2021 och entreprenaden blev godkänd i december 2021. Bägge de kommersiella lokalerna är uthyrda och tillträdde av hyresgäster den 1 december 2021 respektive den 1 januari 2022. Slutbesked för de båda huskropparna erhöles 25 mars 2022. Projektbolag Oxford AB ägs av föreningen till 100% och ska likvideras under 2022.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid verksamhetsårets utgång 160 medlemmar. Under verksamhetsåret har 37 lägenheter överlåtits. Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en avgift om 2,5 % av ett prisbasbelopp (2021= 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1,5 % av ett prisbasbelopp (2021=714 kronor) vid varje pantsättning och avgift för upplåtelse i andra hand om 10 % av ett prisbasbelopp per år (2021=4 760 kronor per år).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår också styrelseansvar samt ett gemensamt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

Föreningens ekonomi

Byggnationen av Föreningens hus har finansierats under byggtiden via byggnadskreditiv hos Nordea, inbetalda förskott och erlagda slutlikvider från medlemmarna. Byggnadskreditivet har amorterats ner till nivå för slutplacering och slutplacering av lånen har skett hos SBAB. Föreningen amorterar för närvarande 1,5 % per år på ett av två lån, vilket motsvarar en amortering om 0,5% på hela den långfristiga belåningen.

Driftavräkning kommer upprättas mellan Föreningen och Wallin Bostadsutveckling AB per den 1 april 2022, innebärande att Entreprenören svarar för samtliga räntor och driftutbetalningar och tillgodogör sig samtliga inbetalningar i form av årsavgifter och hyror fram till avräkningsdagen.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	154 682
Insatser och upplåtelseavgifter	481 047 000	0	0	0	0
Årets vinst					1 591 569
Belopp vid årets utgång	481 047 000	0	0	0	1 746 251

Resultatdisposition

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	154 682
årets vinst	1 591 569
	<hr/>
	1 746 251

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

1 746 251
<hr/>
1 746 251

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 140 226	0
		<u>3 140 226</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader		-1 035 683	0
Övriga externa kostnader		-238 629	-11 539
		<u>-1 274 312</u>	<u>-11 539</u>
Rörelseresultat		1 865 914	-11 539
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		79 110	188 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 851	0
		<u>-254 741</u>	<u>188 663</u>
Resultat efter finansiella poster		1 611 173	177 124
Resultat före skatt		1 611 173	177 124
Skatt på årets resultat		-19 604	-37 903
Årets resultat		<u>1 591 569</u>	<u>139 221</u>

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Övriga immateriella anläggningstillgångar	3	7 690 187	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		7 690 187	0

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	529 047 450	425 976 068
Summa materiella anläggningstillgångar		529 047 450	425 976 068

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	71 190	61 641 190
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 190	61 641 190

Summa anläggningstillgångar		536 808 827	487 617 258
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	7 728 218
Övriga fordringar		1 934 175	1 134 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 423	0
Summa kortfristiga fordringar		2 142 598	8 862 590

Kassa och bank

Kassa och bank		31 516 797	11 257 329
Summa kassa och bank		31 516 797	11 257 329

Summa omsättningstillgångar		33 659 395	20 119 919
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		570 468 222	507 737 177
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	481 047 000	0
Summa bundet eget kapital	481 047 000	0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	154 682	15 461
Årets resultat	1 591 569	139 221
Summa fritt eget kapital	1 746 251	154 682

Summa eget kapital	482 793 251	154 682
---------------------------	--------------------	----------------

Långfristiga skulder

6

Byggnadskreditiv	0	305 815 000
Skulder till kreditinstitut	76 333 448	0
Summa långfristiga skulder	76 333 448	305 815 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	200 970	16 720 000
Leverantörsskulder	176 120	0
Skulder till koncernföretag	21 190	184 385 710
Aktuell skatteskuld	633 559	37 903
Övriga skulder	5 437 033	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 872 651	623 882
Summa kortfristiga skulder	11 341 523	201 767 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	570 468 222	507 737 177
---------------------------------------	--------------------	--------------------

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag	2021	2020
Utdelning	61 570 000	58 358 810
Nedskrivningar	-61 570 000	-58 358 810
	<u>0</u>	<u>0</u>

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

NOTER

Not 3 Övriga immateriella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Omklassificeringar	7 690 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 690 187	0
Utgående redovisat värde	7 690 187	0
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	425 976 068	0
Inköp	110 833 960	367 617 258
Utdelning enl FAR:s uttalande enl RedU9	-72 391	58 358 810
Omklassificeringar	-7 690 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 047 450	425 976 068
Utgående redovisat värde	529 047 450	425 976 068
Not 5 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	120 000 000	0
Inköp	0	120 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 000 000	120 000 000
Ingående nedskrivningar	-58 358 810	0
Årets nedskrivningar	-61 570 000	-58 358 810
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-119 928 810	-58 358 810
Utgående redovisat värde	71 190	61 641 190
Not 6 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	1 537 472	0
Amortering efter 5 år	74 795 976	0
	76 333 448	0

Brf Kvartetten 1 i Hagastaden

Org.nr. 769634-4840

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	76 874 000	75 650 000
	Summa ställda säkerheter	<u>76 874 000</u>	<u>75 650 000</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Föreningen är moderförening, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Stockholm 2022-

Maria Wideroth
Ordförande

Lars Mårtensson

Dennis Söderlund

Shobana Selvarajah

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022.

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.06.2022 19:32

SENT BY OWNER:

Sara Königslehner · 07.06.2022 15:12

DOCUMENT ID:

H1dR0a2dq

ENVELOPE ID:

HkDAAT20q-H1dR0a2dq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Kvartetten 1 i Hagastaden.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Maria Charlotta Christina Wideroth Maria.Wideroth@landahl.se	Signed Authenticated	07.06.2022 15:18 07.06.2022 15:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/12/1967) IP: 62.63.193.94
LARS MÅRTENSSON lars@fusab.eu	Signed Authenticated	07.06.2022 15:32 07.06.2022 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/02/1946) IP: 5.243.13.219
SHOBANA SELVARAJAH shobana.selvarajah@erikwallin.se	Signed Authenticated	07.06.2022 15:32 07.06.2022 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/11/1987) IP: 188.149.131.207
Dennis Roman Glenn Söderlund deso@nrep.com	Signed Authenticated	07.06.2022 18:08 07.06.2022 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/10/1971) IP: 31.31.84.65
SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	07.06.2022 19:32 07.06.2022 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/01/1979) IP: 217.213.109.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed