

Bostadsrättsföreningen Kummelnacka

Org.nr: 769637-1785

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kummelnacka, organisationsnummer 769637-1785, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är i Nacka, Stockholms län

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019

Ekonomisk plan registrerades år 2020

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande Mikael Stefansson

Ledamot Fadi Fares

Ledamot Therese Jillebo

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern Anna Orvendal

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Kummelnäs 1:752 samt Kummelnäs 1:1186

Fastigheterna är bebyggda med 2 st flerbostadshus innehållande 8 lägenheter.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2020-2021

Totalyta (m²):

540

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	4
5 rok	4
Summa	8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutavräkning med bostadsutvecklaren har skett.

Föreningen har valt en boendestyrelse.

Medlemsinformation

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

11 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	153	95	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-790	11	-191
Soliditet, %	84	58	0

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 950 373	4 390 000	0	-191 311	11 496	29 160 558
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				11 496	-11 496	0
Årets resultat					-790 251	-790 251
Belopp vid årets utgång	24 950 373	4 390 000	0	-179 815	-790 251	28 370 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-179 815
Årets resultat	-790 251
Totalt	-970 066

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	21 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-991 666
Totalt	-970 066

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning			
Övriga rörelseintäkter	2	153 169	94 753
		34 885	120
Summa Rörelseintäkter		188 054	94 873
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-115 113	-128 383
Administration och förvaltning	4	-153 106	-100 626
Avskrivningar		-649 669	0
Summa Rörelsekostnader		-917 888	-229 009
RÖRELSERESULTAT		-729 834	-134 136
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-27 600
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	173 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 417	-60
Summa Finansiella poster		-60 417	145 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-790 251	11 496
RESULTAT FÖRE SKATT		-790 251	11 496
ÅRETS RESULTAT		-790 251	11 496

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 826 219	14 244 890
Pågående nyanläggningar		0	20 613 351
Summa materiella anläggningstillgångar		33 826 219	34 858 241
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 826 219	34 858 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		67 096	4 304 418
Övriga fordringar		38 977	12 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 033	1 388
Summa kortfristiga fordringar		126 106	4 318 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 955	10 830 787
Summa kassa och bank		12 955	10 830 787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		139 061	15 149 093
SUMMA TILLGÅNGAR		33 965 280	50 007 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		29 340 373	29 340 373
Summa bundet eget kapital		29 340 373	29 340 373
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-179 815	-191 311
Årets resultat		-790 251	11 496
Summa fritt eget kapital		-970 066	-179 815
SUMMA EGET KAPITAL		28 370 307	29 160 558
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	5 356 800	0
Övriga skulder		0	12 913 889
Summa långfristiga skulder		5 356 800	12 913 889
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 356 800	12 913 889
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7	27 000	0
Leverantörsskulder		145 116	73 813
Skatteskulder		0	45 340
Övriga skulder		0	7 792 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 057	21 536
Summa kortfristiga skulder		238 173	7 932 887
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		238 173	7 932 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 965 280	50 007 334

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Yttertak	50 år
Ventilation	20 år
Stomme och Grund	70 år
El	10 år
Inre ytskikt, inre underhåll	10 år
Dörrar källare	20 år
Yttre ytskikt	30 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter		
Bostäder	150 755	108 399
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 414	1 666
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-15 312
	2 414	-13 646
Totalt nettoomsättning	153 169	94 753

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021/2022	2020/2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	17 914	0
Vatten och avlopp	30 248	0
Sophämtning	21 864	0
	70 026	0
Övriga driftkostnader		
Försäkring	10 612	0
Övriga driftkostnader	22 795	128 383
	33 407	128 383
Reparationer		
Reparationer	11 680	0
Totalt operativ drift och underhåll	115 113	128 383
Not 4. Administration och förvaltning	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	45 376	0
Extra ekonomisk förvaltning	3 894	0
	49 270	0
Övriga kostnader		
Bankkostnader	819	20
Övriga kostnader	103 017	100 606
	103 836	100 626
Totalt administration och förvaltning	153 106	100 626
Not 5. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	14 244 890	0
Inköp	0	14 244 890
Omklassificeringar	20 230 998	0
Utgående anskaffningsvärden	34 475 888	14 244 890
Akkumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 649 669	- 0
Utgående avskrivningar	-649 669	0
Utgående redovisat värde	33 826 219	14 244 890
Not 6. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	12 500 000	0
Summa:	12 500 000	0

Not 7. Skulder till kreditinstitut


	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
Länsförsäkringar Hypotek AB				
Summa skulder till kreditinstitut		1,56 %	5 383 800	0
			5 383 800	0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-27 000	0
			5 356 800	0

Underskrifter

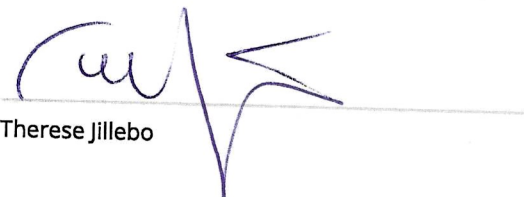
Nacka den 29 / 6 2023



Mikael Stefansson



Fadi Fares



Therese Jillebo

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Anna Orvendal

Anna Orvendal

Anna Orvendal

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kummelnacka

Organisationsnummer: 769637-1785

Undertecknad som är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Kummelnacka avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Jag har granskat räkenskaperna samt protokoll över styrelsesammanträden. De i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstyrks att:

- balans- och resultaträkningen fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2021-07-01 – 2022-06-30

Stockholm

Anna Orvendal

Anna Orvendal

Anna Orvendal

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Årsredovisning 2021 _ 2022

Unikt dokument-id:
157ab188-cbdc-485e-8e19-ded91ef3d05e

Dokumentets fingeravtryck:
**0bb92495d60cc746ce98afd246ae2113c84fc295b9efbf1b2f5625ca78c97f9edc3ad3c406a5c350bd35d5
03dacb1a7d16eaaefa6fd37a7068276e7606f3ca85**

Undertecknare

<p> Anna Orvendal E-post: anna.orvendal@setly.com Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.183.146.48 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Orvendal (198102026906) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-27 10:50:48 UTC  <i>Anna Orvendal</i></p>
<p> Anna Orvendal Setly Sweden AB E-post: anna.orvendal@setly.com Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer:</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2023-02-27 10:49:24 UTC  <i>Anna Orvendal</i></p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-02-27 10:50:48 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Revisionsberättelse Kummelnacka

Unikt dokument-id:
619a2188-6439-4fa8-9027-e40de7d8c69a

Dokumentets fingeravtryck:
6ac1b7aa2e0f2aef703fb715200a56117cdcb1884c7ed63aa10ad0016d1320f11497c33788606551dce55
c2bd6fb018ace115e56d42623ebba77bbe9eb03186f

Undertecknare

<p> Anna Orvendal E-post: anna.orvendal@setly.com Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.183.146.48 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Orvendal (198102026906) Betrodd tidsstämpel: 2023-02-27 10:40:59 UTC  <i>Anna Orvendal</i></p>
<p> Anna Orvendal Setly Sweden AB E-post: anna.orvendal@setly.com Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer:</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2023-02-27 10:39:40 UTC  <i>Anna Orvendal</i></p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-02-27 10:40:59 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.