

Årsredovisning för
Brf Landskampen
769633-9931

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	7-10
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Landskampen, 769633-9931 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos bolagsverket 2017-02-20 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-02-26.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Solna klacken 60 i Solna kommun 2021-01-25. Fastigheten består av 127 bostadslägenheter och 3 lokaler. Totalt BOA uppgår till ca 9532kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam fram till 2024-02-01.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2022-01-01 - 2022-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2022-01-01 - 2022-06-08
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-08
Sam Lindstedt	Ledamot	2022-01-01 - 2022-06-08
Christer Bourner	Suppleant	2022-01-01 - 2022-06-08
Tove Berggren (fd. Asztély)	Ledamot	2022-06-08 - 2022-12-31
Erik Hammarbäck	Ledamot	2022-06-08 - 2022-12-31
Stefan Gajic	Ledamot	2022-06-08 - 2022-12-31
Patric Lundin	Ledamot/Ordförande*	2022-06-08 - 2022-12-31
Michael Ranehamn	Ordförande	2022-06-08 - 2022-09-30
Björn Hedman Palm	Suppleant	2022-06-08 - 2022-12-31
Jayant Kumar Verma	Suppleant	2022-06-08 - 2022-12-31

*Från och med 19 december har styrelsen valt att Patric Lundin övertar rollen som ordförande i styrelsen då Michael Ranehamn valt att avgå från styrelsen. Extrastämman kommer att hållas den 19 januari 2023 för att välja in en ny ledamot som ersätter Michael Ranehamn samt två ytterligare suppleanter.

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening alternativt en ledamot och en suppleant i förening.

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda möten. Ordinarie stämman hölls 2022-06-08

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Korrekt BRF

Föreningen har tagit beslut om att höja årsavgifterna i föreningen med 2% med start Januari 2023

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 180

Tillkommande medlemmar: 37

Överlåtelse under året: 24

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 212

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Överlämning från den byggande styrelsen till den första boendestyrelsen skedde i juni 2022. Under november och december 2022 genomfördes 2-års garantibesiktningar av fastigheten. Upptäckta

garantifel kommer att åtgärdas med start i Mars 2023. Inga omfattande fel i föreningens fastighet upptäcktes under besiktningen.

I december 2022 hölls extra stämmor för samfälligheterna SFF Klacken, SSF Gamla Råsunda och SSF Pokalen. I samband med detta överlämnade byggande styrelser till nya styrelser med representanter från ingående bostadsrättsföreningar och ägarlägenheter, där bland BRF Landskampen.

Flerårsöversikt

	2022	<i>Belopp i kr</i> 2021
Nettoomsättning	8 589 912	1 367 530
Resultat efter finansiella poster	-674 720	-362 853
Soliditet, %	81	54
Lån per kvm bostadsyta	14 876	14 981
Årsavgifter per kvm bostadsyta	733	750
Sparande per kvm	343	63
Räntekänslighet, %	17	104
Energikostnad per kvm	108	28

Nyckeltalsdefinition

Soliditet justerad eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande hur stort löpande överskott föreningen har per kvm boarea. Visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Avskrivningar (som inte påverkar likviditeten), samt årets planerade underhåll tas bort.

Räntekänslighet hur många procent behöver bostadsrättsföreningen höja avgiften med om räntan på lånen går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar

Energikostnad totala värme-, vatten- och elkostnader per kvm bostadsyta.

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	385 935 000	65 025 000			-362 853
Omföring av fg års resultat				-362 853	362 853
Insatser	138 270 000				
Upplåtelseavgifter		30 380 000			
Yttre underhållsfond			285 960	-285 960	
Årets resultat					-674 720
Vid årets slut	524 205 000	95 405 000	285 960	-648 813	-674 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Balanserat resultat	-648 813
Årets resultat	-674 720
Totalt	-1 323 533

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	285 960
Balanseras i ny räkning	-1 609 493
Totalt	-1 323 533

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 589 912	1 367 530
Summa rörelseintäkter		<u>8 589 912</u>	<u>1 367 530</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-3 683 142	-556 280
Externa rörelsekostnader		-341 796	-975
Avskrivningar		-3 869 984	-967 496
Summa rörelsekostnader		<u>-7 894 922</u>	<u>-1 524 751</u>
Rörelseresultat		<u>694 990</u>	<u>-157 221</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 019	-
Räntekostnader		-1 370 729	-205 632
Summa finansiella poster		<u>-1 369 710</u>	<u>-205 632</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-674 720</u>	<u>-362 853</u>
		<u>-674 720</u>	<u>-362 853</u>
Årets resultat		<u>-674 720</u>	<u>-362 853</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	757 572 520	761 442 504
Summa materiella anläggningstillgångar		757 572 520	761 442 504
Summa anläggningstillgångar		757 572 520	761 442 504
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 447	67 753 482
Övriga fordringar	4	3	1 902 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	692 630	815 389
Summa kortfristiga fordringar		718 080	70 471 604
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 677 461	9 723 589
Summa kassa och bank		4 677 461	9 723 589
Summa omsättningstillgångar		5 395 541	80 195 193
SUMMA TILLGÅNGAR		762 968 061	841 637 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		524 205 000	385 935 000
Upplåtelseavgifter		95 405 000	65 025 000
Yttre underhållsfond		285 960	-
Summa bundet eget kapital		<u>619 895 960</u>	<u>450 960 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-648 813	-
Årets resultat		-674 720	-362 853
Summa fritt eget kapital		<u>-1 323 533</u>	<u>-362 853</u>
Summa eget kapital		<u>618 572 427</u>	<u>450 597 147</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	140 800 800	94 533 600
Övriga skulder		<u>225 500</u>	<u>225 500</u>
Summa långfristiga skulder		<u>141 026 300</u>	<u>94 759 100</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	999 600	48 266 400
Leverantörsskulder		1 310 107	619 947
Skatteskulder		65 370	-
Övriga skulder	7	43 351	246 487 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>950 906</u>	<u>907 441</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>3 369 334</u>	<u>296 281 450</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>762 968 061</u>	<u>841 637 697</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-674 720	-362 853
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	3 869 984	1 173 128
	<u>3 195 264</u>	<u>810 275</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 195 264	810 275
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	67 850 792	-68 568 872
Ökning(-)/Minskning (+) av ravräkningskonto Peab	1 902 733	-1 902 614
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelsekostnader	-70 035 317	248 034 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 913 472	178 373 708
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar		-762 410 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-762 410 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-176 609 600	142 800 000
Inbetalda insatser	168 650 000	450 960 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 959 600	593 760 000
Årets kassaflöde	-5 046 128	9 723 708
Likvida medel vid årets början	9 723 589	-119
Likvida medel vid årets slut	4 677 461	9 723 589

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Byggnader

År
120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter lokaler	655 480	95 684
Årsavgifter	6 990 853	777 703
Garantiersättning	155 386	419 590
Triple play	251 121	26 761
Debiterade elkostnader	262 034	5 894
Fastighetsskatt lokaler	65 370	10 256
Renhållning lokaler	9 567	800
Debiterade påminnelseavgifter	2 640	
Överlåtelseravgifter	46 986	28 560
Pantsättningsavgifter	44 583	476
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 818	1 806
Övriga debiterade kostnader	87 318	
Övrigt	13 756	
Summa	8 589 912	1 367 530

Peab Bostad AB har erhållit samtliga intäkter fram t.o.m. avräkningsdagen, 2021-09-30.

Not 2 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	507 558	44 207
Vidarefakturerade kostnader	94 208	29 036
Övriga driftskostnader	52 845	
Städning	75 371	
Hiss	130 387	11 140
Ventilation	128 063	
Förbrukningsmaterial	384	
Nycklar, lås, postfack m.m	32 091	
Övriga reparationer	29 930	
Elkostnader	260 980	1 966
Sophämtning	76 733	14 260
Samfällighetskostnader	1 914 768	435 855
Hemsida	7 028	
Triple play	307 426	19 816
Fastighetsskatt	65 370	
Summa	3 683 142	556 280

Peab Bostad AB har stått för samtliga kostnader fram t.o.m. avräkningsdagen, 2021-09-30.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	762 410 000	
-Nyanskaffningar		762 410 000
	<u>762 410 000</u>	<u>762 410 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-967 496	
-Årets avskrivning enligt plan	-3 869 984	-967 496
	<u>-4 837 480</u>	<u>-967 496</u>
Redovisat värde vid årets slut	757 572 520	761 442 504

Varav byggnader	459 746 420	463 616 404
Varav mark	297 826 100	297 826 100
Summa	757 572 520	761 442 504

Taxeringsvärde byggnader	280 000 000	
Taxeringsvärde mark	120 000 000	
Summa	400 000 000	

Not 4 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar Peab Bostad	-	1 902 733
Momssfordran	3	
Summa	3	1 902 733

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Garantiersättning dec 2021		172 314
Serviceavtal dörrautomatik		21 000
Ekonomisk förvaltning	38 218	36 678
Fastighetsskötsel	86 563	106 327
Försäkring	81 417	70 797
Triple play	50 292	55 819
SFF Klacken		29 499
SFF Gamla Råsunda	59 343	81 894
SFF Pokalen	376 797	241 062
Summa	692 630	815 390

Not 6 Skulder till Kreditinstitut

Bank	Räntesats	Villkorsdag	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	Stibor + 0,45%	2025-09-30	46 933 600	47 266 800
Danske Bank	0,84%	2024-10-31	46 933 600	47 266 800
Danske Bank	1,15%	2026-11-02	46 933 600	47 266 800
Summa			140 800 800	141 800 400

Föreningen har valt att amortera 1.000.000kr under Q1 2023 utöver detta kommer föreningen att amortera 999 600kr under året.

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förskott från kunder	3	67 500 000
Revers Peab		175 610 000
Momsskuld	43 348	16 912
Skuld Peab Bostad		3 360 750
Summa	43 351	246 487 662

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalningar från medlemmar	692 590	683 493
SFF Pokalen	88 232	
Infometric	34 455	
Revisionsarvoden	20 278	
Ventilation	36 695	
Utlägg	324	
Avfall		7 130
Upplupna räntor	13 332	205 632
Vidarefakturerade kostnader		11 186
Styrelsearvode	65 000	
Summa	950 906	907 441

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	142 800 000	142 800 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Patric Lundin
Ordförande

Erik Hammarbäck
Styrelseledamot

Tove Berggren
Styrelseledamot

Stefan Gajic
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491703442

Dokument

Brf Landskampen ÅR 2022

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-04-27 12:34:16 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-29 18:13:09 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Mikael Olsson (MO)

Mikael.Olsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mikael Magnus Olsson"

Signerade 2023-04-29 18:13:09 CEST (+0200)

Tove Berggren (TB)

tove.asztely@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOVE BERGGREN"

Signerade 2023-04-28 17:16:33 CEST (+0200)

Patric Lundin (PL)

patriclundin92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Patric Lundin"

Signerade 2023-04-27 13:22:01 CEST (+0200)

Erik Hammarbäck (EH)

erik.hammarback@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK HAMMARBÄCK"

Signerade 2023-04-28 14:05:50 CEST (+0200)

Stefan Gajic (SG)

gajjan08@live.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491703442



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN GAJIC"
Signerade 2023-04-27 18:37:00 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

