

Bostadsrättsföreningen Walloxen Knivsta
Org nr 769638-8441

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-06 - 2021-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

e p

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Byggnaderna är uppförda alternativt genomgripande renoverade 2020-2022 varför något större underhållsbehov, förutom normalt löpande underhåll, inte beräknas föreligga under prognosperioden år 1-16. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera eventuella kommande underhåll. Storleken på avsättningen till fonden för yttreunderhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att ändras inför avisering Q4, styrelsebeslut togs den 28/4 då då nya andelstal med anledning förändring av ytor.
- Föreningen har tagit över driften och alla löpande kostnader från den 1 mars 2022. Fram tills den dagen finns det inga intäkter eller utgifter som belastar föreningen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Olle Larsson	Ledamot
Peter Strate	Ledamot
Richard Karlsson	Ledamot

Vid kommande ordinarie årsstämma väljs en ny styrelse då nuvarande styrelse kliver av. Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Q P

Revisor

Stefan Gustafsson, kommer avgå efter detta räkenskapsår. Ny revisor väljs vid årsstämma 15/6-2022.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-26.

Fastighetsbeteckning

Knivsta Särsta 38:4

Antal byggnader

- Sjöradhusen 7 st
- Länken 35 st bostadsrätter, 4 st bostadsrättslokaler samt ett cykelförråd ink barnvagnsplatser
- Djungelhuset 15 st lägenheter
- Vården 19 st lägenheter
- Gamla skolan 12 st lägenheter
- Annexet 3 st lägenheter
- Tegelhuset 1 st lägenhet
- Bunkern 4 st lägenheter
- Bostadsrätter 96 st
- Bostadsrättslokaler 4 st
- Cykelförråd 1 st
- Barnvagnsförråd 2 st

Lägenhetsfördelning

Det finns totalt 96st lägenheter i föreningen.
Dessa fördelas sig enligt följande:

1:or 8 st
2:or 16 st
3:or 6 st
4:or 36 st
5:or 24 st
6:or 6st

e p

Resultaträkning	2020-07-06 -2021-12-31
<i>Rörelseresultat</i>	0
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	0
<i>Resultat före skatt</i>	0
<i>Årets resultat</i>	0

Balansräkning	Not	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2	369 280 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		369 280 000
Summa anläggningstillgångar		369 280 000
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		2 506 749
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 506 749
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och Bank		2 297 397
<i>Summa kassa och bank</i>		2 297 397
Summa omsättningstillgångar		4 804 146
Summa tillgångar		<u>374 084 146</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		280 130 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		280 130 000
Summa eget kapital		280 130 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	3	89 500 000
Summa långfristiga skulder		89 500 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		2 438 160
Övriga skulder		2 015 986
Summa kortfristiga skulder		4 454 146
Summa eget kapital och skulder		<u>374 084 146</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 100 år

Upplýsningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>
- Inköp	340 228 956
Utgående anskaffningsvärden	340 228 956
Utgående avskrivningar	0
Redovisat värde	<u>340 228 956</u>
Mark	29 051 044

e p

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Walloxen Knivsta

Org.nr 769638-8441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Walloxen Knivsta för räkenskapsåret 2020-07-06—2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.


Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Walloxen Knivsta för räkenskapsåret 2020-07-06—2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden. 

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 1 juni 2022

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Not 3 Skulder som redovisas i flera poster

2020-07-06
-2021-12-31

Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

Långfristiga skulder:

Övriga skulder till kreditinstitut

89 500 000

Kortfristiga skulder:

Summa skulder till kreditinstitut

89 500 000

Not 4 Ställda säkerheter

2020-07-06
-2021-12-31

Fastighetsinteckning

110 000 000

110 000 000

Knivsta 2022-05-31

Peter Strate

Olof Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-01

Stefan Gustavsson

O P