

Årsredovisning för

# **Bostadsrättsföreningen Prefekten**

769635-0409

Räkenskapsåret

**2020-09-01 - 2021-08-31**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prefekten, 769635-0409, får härmed avge årsredovisning för 2020-09-01 – 2021-08-31, föreningens fjärde räkenskapsår.

## Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

## Allmänt om verksamheten

### Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-19. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-07-10. Kostnads kalkyl upprättades i september 2017 och den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket i april 2020.

### Nuvarande styrelsesammansättning mm

*Föreningen har sedan den registrerades haft följande sammansättning*

Riccardo Sforzini	Styrelseledamot och ordförande
Robert Eek	Styrelseledamot
Christoffer Hemmings	Styrelseledamot
Richard Eek	Styrelsesuppleant

### Revisor

Johan Engdal	Ordinarie extern revisor
--------------	--------------------------

### Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas var för sig av Robert Eek, Riccardo Sforzini och Christoffer Hemmings.

### Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Uppsala Kåbo 64:2. Totalt finns 87 lägenheter i fastigheten, varav 87 är upplåtna med bostadsrätt. Total boarea uppgår till 3755 kvm. Utöver detta finns en lokal på 114 kvm som i nuläget är vakant.

### Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts i nuläget av OOF Group, utöver hyresadministrering, hantering av pantsättningar och lägenhetsregister som sköts av Mediator AB, fram tills dess att projektet slutredovisas och byggherrestyrelsen lämnar över till medlemmarna. Därefter tar Mediator AB över den ekonomiska förvaltningen i sin helhet.

### Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Under hösten 2020 såldes de sista lägenheterna och medlemmarna flyttade in i början av 2021. Slutplacering av föreningens lån gjordes i maj 2021. I samband med färdigställandet av fastigheten uppstod en tvist mellan byggherren och entreprenören vilken i början av 2022 är fortsatt pågående.

## Flerårsöversikt (Belopp i tkr)

	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	0	0	0	0
Balansomslutning	230 868 864	295 727 424	10 405	1 280
Balansomslutning	78,2	57,5	31,2	89,8

## Förändring av eget kapital

	Insatser	Årets resultat	Summa
Insatser vid årets ingång	170 045 000		170 045 000
Under året erlagda insatser	10 380 000		10 380 000
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			
Årets resultat		0	0
Utgående eget kapital	180 425 000	0	180 425 000

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Årets resultat	0
Totalt	0
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	0

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-09-01- 2021-08-31	2019-09-01- 2020-08-31
Rörelseresultat		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-08-31	2020-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nybyggnation	1	226 942 510	136 880 562
Summa materiella anläggningstillgångar		226 942 510	136 880 562
Summa anläggningstillgångar		226 942 510	136 880 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 953	0
Aktier i dotterföretag		0	1 070 000
Övriga fordringar		2 404 975	157 597 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 155	81 312
Summa kortfristiga fordringar		2 477 083	158 748 482
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 449 271	98 380
Summa kassa och bank		1 449 271	
Summa omsättningstillgångar		3 926 354	158 846 862
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>230 868 864</b>	<b>295 727 424</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		180 425 000	170 045 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		0	0
Summa eget kapital		180 425 000	170 045 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	2,3	48 204 815	0
Summa långfristiga skulder		48 204 815	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	448 148	88 593 950
Leverantörsskulder		391 697	406 120
Skulder till koncernföretag		0	49 726
Skatteskulder		115 530	99 990
Övriga skulder		0	26 666 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 113	9 886 289
Summa kortfristiga skulder		1 874 488	125 682 424
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>230 868 864</b>	<b>295 727 424</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Inga avskrivningar har gjorts då byggnaden ej är färdigställd.

### Övriga tillgångar och skulder

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

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Personal

Föreningen har inte haft några anställda och inget styrelsearvode har utbetalts.

### Fond för yttre underhåll

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens underhållsplan. Uttag från fond görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

## Upplýsningar till balansräkning

### Not 1 Pågående nybyggnation

	2021-08-31	2020-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets ingång	136 880 562	8 062 911
Nyanskaffning	90 061 948	128 817 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 942 510	136 880 562
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	226 942 510	136 880 562
Redovisat värde vid årets slut	226 942 510	136 880 562

Inga avskrivningar har gjorts då byggnaden ej är färdigställd. I det redovisade värdet ingår kostnad för mark med 19 560 680 kr.

### Not 2 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Räntesats	Förfalldatum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	0,65%	2022-05-09	16 231 021	162 716
Nordea	0,91%	2024-04-17	16 230 971	162 716
Nordea	1,17%	2026-04-15	16 230 971	162 716
			48 204 815	448 148

5(6)

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-08-31	2020-08-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	48 815 000	48 815 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

### Underskrifter

Uppsala den februari 2022

Riccardo Sforzini  
Styrelseordförande

Robert Eek

Christoffer Hemmings

Min revisionsberättelse har lämnats den februari 2022

Johan Engdal  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	HJwjT DJ5-BJgPis6Dy9
Document	Brf Prefekten Årsredovisning 210831 (1).pdf
Pages	7
Sent by	Christoffer Selling

## Signing parties

<b>Riccardo Sforzini</b>	riccardo@oof.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Robert Eek</b>	robert.eek@oof.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Christoffer Hemmings</b>	christoffer@oof.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Engdal</b>	Johan.engdal@sonora.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to christoffer@oof.se

2022-02-14 13:31:31 CET,

### E-mail invitation sent to robert.eek@oof.se

2022-02-14 13:31:31 CET,

### E-mail invitation sent to riccardo@oof.se

2022-02-14 13:31:31 CET,

### Clicked invitation link Christoffer Hemmings

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.82 Safari/537.36,2022-02-14 13:39:39 CET,IP address: 78.82.224.137

### Clicked invitation link Robert Eek

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36,2022-02-14 13:39:47 CET,IP address: 78.82.224.137

### Document signed by CHRISTOFFER HEMMINGS

Birth date: 02/06/1983,2022-02-14 13:41:20 CET,

### Clicked invitation link Riccardo Sforzini

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_2\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-02-14 14:23:10 CET,IP address: 78.82.224.137

### Document signed by RICCARDO SFORZINI

Birth date: 05/07/1970,2022-02-14 14:25:10 CET,

### E-mail invitation sent to robert.eek@oof.se

2022-02-14 16:18:36 CET,

### Document signed by ROBERT EEK

Birth date: 25/08/1981,2022-02-14 16:30:00 CET,

### E-mail invitation sent to Johan.engdal@sonora.se

2022-02-14 16:30:03 CET,



---

**Clicked invitation link Johan Engdal**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Safari/605.1.15,2022-02-14 16:34:14 CET,IP address: 90.231.195.83

---

**Document signed by Johan Henrik Valentin Engdal**

Birth date: 24/06/1966,2022-02-14 16:51:55 CET,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

