

Årsredovisning för

Brf Scilla 1

769638-4366

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Scilla 1, 769638-4366, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen har även som ändamål att äga andel i solcellspark.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har haft kontakt i flera föreningsangelägenheter och har under verksamhetsåret avhållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Brf Scilla 1 med säte i bildades den 13 januari 2020. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 19 februari 2020 och föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 mars 2022.

Medlemmar

Antalet medlemmar per den 31 december 2021 var 4.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Göran Svanström Ordförande

Bo Wolwan

Anette Olsson t.o.m. 2021-01-20 ersattes av Johan Alenius

Johan Alenius t.o.m. 2021-11-04 ersattes av Veronica Blom

Veronica Blom fr.o.m. 2021-11-05

Suppleant:

Peter Isacson

Revisor

Revisorer har varit:

Ordinarie:

KPMG

Suppleant:

KPMG

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdragsavtal med Skanska Sverige AB om uppförande av 187 bostadsrättslägenheter i flerbostadshus, två lokaler för uthyrning samt 85 garageplatser på fastigheten Månstenen 2 i Täby kommun, med total bostadsarea uppgående till cirka 11 244 m² med tillhörande markarbeten med

mera tecknades den 18 december 2020/21 december 2020. Lokalarean för de två lokalerna är cirka 301 m².

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget med mera reducerat med återbetalning av mervärdesskatt om 1 600 000 kronor är 780 979 000 kronor, varav 100 000 kronor i likviditetsreserv.

Skanska Sverige AB svarar för kostnader och intäkter fram till en avräkningsdag, vilken beräknas infalla när samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och bostadsrättsföreningens byggnadskreditiv löses. Kostnader för föreningen kommer således avräknas mot Skanska Sverige AB varvid föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

Täby P. 2 Ekonomisk förening fusionerades in i Brf Scilla 1 den 3 augusti 2021 och blev därigenom ägare av fastigheten Månstenen 2.

Inflyttning är planerad att ske under perioden augusti 2022 - juli 2023.

Avtal om byggnadskreditiv, med ett kreditbelopp om 749 579 000 kronor, har tecknats med SEB per den 27 november 2020.

Resultatdisposition

Då årets resultat är 0 är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	3	3 024 243	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>3 024 243</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		<u>3 024 243</u>	<u>-</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 024 243	-
Summa finansiella poster		<u>-3 024 243</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-</u>	<u>-</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-</u>	<u>-</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	196 300 000	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	139 000 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		335 300 000	-
Summa anläggningstillgångar		335 300 000	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	8 910 693	-
Summa kortfristiga fordringar		8 910 693	-
Summa omsättningstillgångar		8 910 693	-
SUMMA TILLGÅNGAR		344 210 693	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	338 324 243	-
Summa långfristiga skulder		338 324 243	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		290 325	-
Övriga skulder	9	5 596 125	-
Summa kortfristiga skulder		5 886 450	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		344 210 693	-

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fusionen redovisats i enlighet med BFNAR 2020:5 och de övertagna tillgångarna har värderats till bokfört värde.

Avskrivningar för löpande räkenskapsår görs enligt en rak avskrivningsplan på 100 år. Årsavgifter kommer inte att tas ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet sannolikt kommer att bli negativt.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Avräkning Skanska Sverige AB	3 024 243	
Summa	3 024 243	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	3 024 243	
Summa	3 024 243	

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Fastigheten Månstenen 2 Täby	196 300 000	

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	-	
Nyanskaffningar	139 000 000	
Redovisat värde vid årets slut	139 000 000	

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning förskottsbetalningar	5 596 125	
Avräkning driftskostnader Skanska	3 024 243	
Skattefodran	290 325	
Redovisat värde vid årets slut	8 910 693	

Not 8 Byggnadskreditiv

Beviljad kreditlimit: 749 579 000 kr
Utnyttjad kreditlimit: 338 324 243 kr

Outnyttjad del av limit 411 254 757 kr

Skanska AB har gått i borgen för byggnadskreditivet.

Not 9 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Inbetalda förskott från medlemmar	5 596 125	
	5 596 125	

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ekonomisk plan har upprättats per den 14 februari 2022. Ekonomiska planen är försedd med ett intyg, daterat den 21 februari 2022. Tillstånd att ta upplåta med bostadsrätt, daterat den 7 mars 2022, har erhållits av Bolagsverket.

Upplåtelseavtal har tecknats för de lägenheter som är sålda i trapphus sex och sju.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Svanström
Styrelseordförande

Bo Wolwan
Ledamot

Veronica Blom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
KPMG

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557469874674

Dokument

Årsredovisning 2021 Brf Scilla 1 vers från 2022-05-18
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2022-05-23 11:59:16 CEST (+0200) av Veronica Blom (VB2)
Färdigställt 2022-05-24 07:46:20 CEST (+0200)

Signerande parter

Veronica Blom (VB2)
Personnummer 198003016626
veronica.blom@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"VERONICA BLOM"
Signerade 2022-05-23 12:00:34 CEST (+0200)

Göran Svanström (GS2)
Personnummer 194909260459
goran.svanstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN SVANSTRÖM"
Signerade 2022-05-23 21:24:45 CEST (+0200)

Bo Wolwan (BW2)
Personnummer 194404081095
epost@wolwan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Stensson Wolwan"
Signerade 2022-05-23 12:01:35 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH2)
Personnummer 198604228596
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2022-05-24 07:46:20 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



Verifikat

Transaktion 09222115557469874674

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>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Scilla 1, org. nr 769638-4366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scilla 1 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upp-lyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Scilla 1 för år 2021.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den 2022-05-24

KPMG AB

DocuSigned by:

Benjamin Henriksson

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: CCEDC3E60A0643149D0ACB4B6425C6E4	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Jakob Sjöström
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	jakob.sjostrom@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Jakob Sjöström	Location: DocuSign
5/24/2022 7:26:55 AM	jakob.sjostrom@kpmg.se	

Signer Events

Benjamin Henriksson
benjamin.henriksson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Benjamin Henriksson
E59FBAE08B9249B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
benjamin.henriksson@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 5/24/2022 7:28:13 AM
Viewed: 5/24/2022 7:46:32 AM
Signed: 5/24/2022 7:46:42 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: adfeb71-dcbf-599c-984a-61b101c12295
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 7:43:56 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/24/2022 7:28:14 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/24/2022 7:46:32 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Signing Complete	Security Checked	5/24/2022 7:46:42 AM
Completed	Security Checked	5/24/2022 7:46:42 AM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------