

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-03-21.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Fjärdlång 1.

Inflyttning har skett under sommaren 2022.

Fastigheten består av 19 småhus, total BOA c:a 2 687 m².

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Brandkontoret.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2024.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 111 740 000 kr.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet

(2023-01-01) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Händelser under verksamhetsåret

Under året har bostadsrättsföreningen avyttrat Besqab Bostadsmark XXXVII AB

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Toni Lahdo, ledamot, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit

4 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2023 kommer att höjas med 20% från 2023-01-01

Företagets säte är Stockholm.

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	0	0	0	0
Soliditet (%)	73,8	10,8	0,0	0,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	39

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	11 765 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	67 068 000	38 817 000			
Belopp vid årets utgång	78 833 000	38 817 000	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		<hr/> 0	<hr/> 0

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	154 740 000	95 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>154 740 000</u>	<u>95 000 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>100 000</u>
Summa anläggningstillgångar		154 740 000	95 100 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 238 993	11 165 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 400	1 937 276
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 250 393</u>	<u>13 102 276</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 396 974	583 307
Summa kassa och bank		<u>1 396 974</u>	<u>583 307</u>
Summa omsättningstillgångar		4 647 367	13 685 583
SUMMA TILLGÅNGAR		159 387 367	108 785 583

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		<u>117 650 000</u>	<u>11 765 000</u>
Summa bundet eget kapital		<u>117 650 000</u>	<u>11 765 000</u>
Summa eget kapital		<u>117 650 000</u>	<u>11 765 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>19 796 666</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		<u>19 796 666</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	9 898 334	0
Leverantörsskulder		0	19 500
Skulder till koncernföretag		100 000	100 000
Aktuell skatteskuld		94 252	7 600
Övriga skulder	7	11 740 000	96 482 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>108 115</u>	<u>410 733</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>21 940 701</u>	<u>97 020 583</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		159 387 367	108 785 583

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

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.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

Not 2 Nettoomsättning **2022** **2021**

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.

Not 3 Övriga externa kostnader **2022** **2021**

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.

Noter till balansräkningen

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	95 000 000	43 000 000
Inköp	<u>59 740 000</u>	<u>52 000 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>154 740 000</u>	<u>95 000 000</u>
Utgående redovisat värde	154 740 000	95 000 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenad- och köpekontrakten till 111 740 000 kr.

Not 5 Andelar i koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Besqab Bostadsmark XXXVII AB		100	0	100 000
559262-0958	Stockholm			
			<u>0</u>	<u>100 000</u>

Under året har bostadsrättsföreningen avyttrat Besqab Bostadsmark XXXVII AB

Not 6 Långfristiga skulder **2022-12-31** **2021-12-31**

Amortering inom 1 år	9 898 334	0
Amortering inom 2 till 5 år	<u>19 796 666</u>	<u>0</u>
	29 695 000	0

DB 1302-01-32037	9 898 333	4,435%	2025-12-30
DB 1302-01-32010	9 898 333	4,520%	2025-12-30
DB 1302-01-32002	9 898 334	3,770%	2023-12-29

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

NOTER

Not 7	Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Byggnadskreditiv	0	96 482 749
	Besqab Projektutveckling AB	11 740 000	0
		<u>11 740 000</u>	<u>96 482 749</u>

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Räntor	0	390 733
	Revisionsarvode	22 000	20 000
	Månadsavgifter	86 115	0
		<u>108 115</u>	<u>410 733</u>

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 695 000	29 695 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Smultronstället i Stortorp

Org.nr. 769637-3484

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Monika Huvell

Fredrik Strömberg

Ulla Sundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor