

Årsredovisning för
Brf Linahöjden
769639-5867

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linahöjden, 769639-5867 får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades 2021-02-09 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Förening och har sitt säte i Stockholms län, Södertälje Kommun

Föreningen utgörs av fastigheten Lina 4:50 och innehåller 25 lägenheter. Fastigheten genomgår en nybyggnation under tredje kvartalet 2020 fram till första kvartalet 2022. Samtliga lägenheter nyproduceras. Arbetet sker på totalentreprenad av entreprenören Partner Entreprenad i Sverige AB.

Föreningen har ingått avtal om förvärv av fastigheten genom förvärv av aktierna i Adis Fastigheter AB (orgnr: 559209-8841) från nuvarande ägare Cederdalen Fastigheter AB (orgnr: 559267-1100) Tillträde under tredje kvartalet 2021.

Styrelsesammansättning

Ordförande:

Ali Bouzeid

Ordinarie ledamöter

Muhamed Bouzeid

Amani Hdeib

Revisor

Hawre Haore Ahmadi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Förvaltning

Föreningen har anlitat FF- Fastighetsservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

Styrelsen har sammanträdit 3 gånger under 2022.

Datum för ordinarie stämma 15 maj 2022

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Lina 4:50

Adress: Linavägen

Byggår: 2021

Taxeringsvärde: 1 747 000 varav byggnadsvärde 0 kronor. (Taxeringsvärdet avser endast markvärde)

Total boyta: 2049 kvm

Fastighetens areal: 2586 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten med dess 25 lägenheter färdigställts. Samtliga lägenheter har

slutbesiktigats och entreprenaden är godkänd vid ett slutsamråd. Slutbesked från kommunen har delgivits föreningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Byte av fastighetens entréport.
Installation av automatisk avluftare.

Övrigt

Samtliga bostadsrätter har upplåtits under året.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-1 072 534
Årets resultat	-3 252 325
Totalt	<u>-4 324 859</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-4 324 859</u>
	<u>-4 324 859</u>

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

Förändring eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	3 266 000		-1 072 534
Inbetalda insatser under året	93 425 000		
Resultat disp enligt stämmobeslut		-1 072 534	
Årets resultat			-3 252 325
Belopp vid årets slut	<u>96 691 000</u>	<u>-1 072 534</u>	<u>-4 324 859</u>

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-02-09- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		374 267	-
Summa rörelseintäkter		374 267	-
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		75 824	-
Övriga externa kostnader		-383 388	-61 294
Summa rörelsekostnader		-307 564	-61 294
Handelsvaror		-23 886	-
Rörelseresultat		42 817	-61 294
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 295 143	-1 011 240
Summa finansiella poster		-3 295 143	-1 011 240
Resultat efter finansiella poster		-3 252 326	-1 072 534
Årets resultat		-3 252 326	-1 072 534

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	114 974 930	32 433 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	71 000 578
Summa materiella anläggningstillgångar		114 974 930	103 433 645
Summa anläggningstillgångar		114 974 930	103 433 645
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 000	-
Övriga fordringar		133 101	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 505	4 280
		149 606	4 280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		668 621	806 697
Summa kassa och bank		668 621	806 697
Summa omsättningstillgångar		818 227	810 977
SUMMA TILLGÅNGAR		115 793 157	104 244 622

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		93 425 000	3 266 000
Summa bundet eget kapital		93 425 000	3 266 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 072 534	-
Årets resultat		-3 252 326	-1 072 534
Summa fritt eget kapital		-4 324 860	-1 072 534
Summa eget kapital		89 100 140	2 193 466
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	26 754 000	49 337 706
Summa långfristiga skulder		26 754 000	49 337 706
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-188 862	4 280
Övriga skulder	4	-	52 709 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 879	-
Summa kortfristiga skulder		-60 983	52 713 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 793 157	104 244 622

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde. Avgifterna periodiseras så att de intäktsförs i den period de tillhör.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaderna:

<i>Komponent</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Yttertak	40
El	40
Fasad	40
Fönster	50
Ventilation	20

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningen har inga inkomster utöver årsavgifter och betalar därför ingen inkomstskatt. I den mån övrig inkomst av kapital eller annan förvärvskälla förekommer, beskattas den med statlig inkomstskatt om 21,4%.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	32 433 067	
-Nyanskaffningar	114 974 930	32 433 067
Vid årets slut	147 407 997	32 433 067
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	147 407 997	32 433 067

Not 3 Långfristiga skulder

	Slutdatum	ränta	2022-12-31	2021-12-31
SBP Byggnadskreditiv (60 milj beviljat belopp)		8,5%		49 337 706
SoliFast Finansiering 601014799	2025-10-31	2,977%	13 377 000	
SoliFast Finansiering 601014800	2027-10-31	4,14%	13 377 000	
			26 754 000	49 337 706

Not 4 Övriga skulder

	ränta	2022-12-31	2021-12-31
Cederdalen Fastigheter AB	5%		52 709 170
			52 709 170

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Vattenkostnad per kvm	Summan av vattenkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter

Underskrifter

Södertälje, datum enligt digital signering

Ali Bouzeid
Styrelseordförande

Amani Hdeib
Ledamot

Muhammed Bouzeid
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Haore Ahmadi
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 maj 2023



ÅR.pdf

(94220 byte)

SHA-512: d8d051a3a8aa046c5d50d1b6a452ea3efb396

7bffe58c6b6b4f69635317f9ac1ac9bf7fc679e48c0e55

236e95f21e56a6ab42189929d49f6590e15c81cfc1bce

Underskrifter

2023-05-15 22:21:04 (CET)



Haore Ahmadi

haore.ahmadi@hotmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-15 20:10:30 (CET)



Ali Bou-Zeid

ali@cederdalen.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-16 13:23:02 (CET)



Amani Hdeib

amani.hdeib@gmail.com

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-16 08:32:11 (CET)



Muhamed Bou-Zeid

mbz@cederdalen.se

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1a7d582e0e1a879034fdd959d81ac0272d3d69ca72c3900d7aae14603c45d703f9b2c22c06d9462a317df4a9cee2335c18500096dd27070f80e679eabbc17

79b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.