

ÅRSREDOVISNING

för

Brf RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten****Bostadsrättsföreningen**

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-04-16.

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 Uppsala Kåbo 79:1.

Inflyttning har skett under vintern 2021.

Fastigheten består av 50 lägenheter, total BOA c:a 2 921 m² samt 3 st lokaler total LOA c:a 190 m².

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Trygg-Hansa.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2023.

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

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med RAW Property AB.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet

(2022-01-31) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Händelser under verksamhetsåret

Under året har föreningen avyttrat dotterbolaget RAW Rosendal 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.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Olsson, Ledamot, Ordförande

Jennie Svedberg, Ledamot

Hans Svedberg, Ledamot

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Balansomslutning	140 397 803	34 068 345	0
Soliditet (%)	70,1	0,0	0,0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	83
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	82

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	29 209 000	69 171 000			
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	29 209 000	69 171 000	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 RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

Brf RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	124 622 000	33 754 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>124 622 000</u>	<u>33 754 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	48 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>0</u>	<u>48 000</u>
Summa anläggningstillgångar		124 622 000	33 802 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 725 000	0
Övriga fordringar		3 969 430	34 208
Summa kortfristiga fordringar		<u>8 694 430</u>	<u>34 208</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 081 373	232 137
Summa kassa och bank		<u>7 081 373</u>	<u>232 137</u>
Summa omsättningstillgångar		15 775 803	266 345
SUMMA TILLGÅNGAR		140 397 803	34 068 345

Brf RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 380 000	0
Summa bundet eget kapital		<u>98 380 000</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		<u>98 380 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	1 200 000
Leverantörsskulder		27 000	0
Skulder till koncernföretag		0	25 402 000
Byggnadskreditiv	6	41 742 000	7 432 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>248 803</u>	<u>33 771</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>42 017 803</u>	<u>34 068 345</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 397 803	34 068 345

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver. 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	2021	2020
	Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.		

Not 3	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.		

Noter till balansräkningen

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 754 000	0
	Inköp	90 868 000	33 754 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>124 622 000</u>	<u>33 754 000</u>
	Utgående redovisat värde	124 622 000	33 754 000

Not 5	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	RAW Rosendal AB	0	48 000
	559193-0697	Uppsala	
		<u>0</u>	<u>48 000</u>
	Ingående anskaffningsvärde	48 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-48 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>48 000</u>
	Utgående redovisat värde	0	48 000

Under året har föreningen avyttrat dotterbolaget RAW Rosendal AB.

Not 6	Övriga kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Byggnadskreditiv	<u>41 742 000</u>	<u>7 432 574</u>
		41 742 000	7 432 574
	Byggnadskreditiv SBAB		
	Rörlig referensränta 2,4%		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	41 742 000	38 020 000

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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. Föreningen har inte heller upplevt några försenade betalningar gällande årsavgifter och hyresintäkter utöver normalt.

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på verksamhet har framkommit. Föreningen arbetar vidare med att utvärdera och säkerställa driften av verksamheten.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf RAW Rosendal

Org.nr. 769637-4466

Uppsala, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Göran Olsson

Hans Svedberg

Jennie Svedberg

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

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2022 13:44

SENT BY OWNER:

Yvonne Swartling · 10.05.2022 12:22

DOCUMENT ID:

ByxQZp3w15

ENVELOPE ID:

B1QWp3DIq-ByxQZp3w15

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf RAW Rosendal 2021.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS SVEDBERG hans.svedberg@canseko.se	Signed Authenticated	10.05.2022 13:38 10.05.2022 13:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/10/1952) IP: 185.219.140.48
2. Göran Ove Olsson goran.olsson@mrbostadsratt.se	Signed Authenticated	10.05.2022 13:58 10.05.2022 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/05/1948) IP: 217.69.150.134
3. JENNIE SVEDBERG jennie83@live.se	Signed Authenticated	10.05.2022 15:07 10.05.2022 15:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/01/1983) IP: 81.231.229.214
4. PONTUS OHLSSON pontus.ohlsson@se.ey.com	Signed Authenticated	19.05.2022 13:44 19.05.2022 13:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/08/1984) IP: 81.227.91.96

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed