

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har slutfört byggnation av 28 st bostadsrätter, fördelade på 7 huskroppar med vardera två våningar. Upplåtelse av och inflyttning i bostadsrättslägenheterna skedde främst i juli 2022.

Förenings fastigheten är Kristianstad Hagtornen 1.

Föreningens säte är Skåne län, Kristianstad kommun.

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021
Nettoomsättning	625	0
Res. efter finansiella poster	-281	0
Balansomslutning	87 975	44 540
Soliditet (%)	57,94	0,00

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Årets omsättning är relaterad till att medlemmarna flyttat in i fastigheten juli 2022.

**Styrelsen och övriga funktionärer**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sex ledamöter samt en och högst fyra suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter	Valda t.o.m ordinarie årsstämma
Lars Lindhe	2023
Staffan Claesson	2023
Lennart Ågren	2023

Styrelsesuppleanter	
Björn Jerdborg	2023

Ordinarie revisor	Valda t.o.m ordinarie årsstämma
Susanne Lindholm	2023
c/o Baker Tilly	

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bostadsrättsföreningen har ingått entreprenadkontrakt med JSB Construction för att utföra byggnationen. Dessvärre inträffade en vattenskada i slutskedet av byggnationen och detta resulterade i att 5 st lägenheter blev drabbade av extra kostnader i samband med evakueringsboende. Det har i och med detta uppstått en fördröjning av att reglera transaktioner med entreprenörer i samband med inflyttningen. Varför föreningen har högre skulder men också en hög kassa vid bokslutsdatumet.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen är medveten om och arbetar aktivt med den rådande finansiella situation som finns i samhället och föreningen följer den energidebatt som pågår.

# Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

## Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 24 (0) st varav en medlem består av en blockuthyrning till Hyrboköp AB. I blockuthyrningen ingår fem lägenheter som upplåtes som hyresrätter med rätten att köpa lägenheten och således bli en röstberättigad medlem i föreningen. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Totala antalet lägenheter är 28 st.

## Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Resultatdisp. enl stämmobeslut				
Ökning av insatskapital	51 260 000			
Avsättning till yttre fond				
Årets resultat				-281 051
Belopp vid årets utgång	51 260 000	0	0	-281 051

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står årets förlust	<u>-281 051</u>
	-281 051
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>-281 051</u>
	-281 051

Föreningen har inget resultat att disponera.

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

# Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-09 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>624 682</u>	<u>0</u>
		624 682	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-136 301	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-395 524</u>	<u>0</u>
		-531 825	0
<b>Rörelseresultat</b>		92 857	0
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-373 908</u>	<u>0</u>
		-373 908	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-281 051	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-281 051</u>	<u>0</u>

# Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	76 986 986	13 150 373
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	82 490	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	27 352 786
		<u>77 069 476</u>	<u>40 503 159</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		77 069 476	40 503 159
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		152 943	0
Övriga fordringar		538 989	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 710	0
		<u>720 642</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 184 582	4 037 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 184 582</u>	<u>4 037 210</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 905 224	4 037 210
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 974 700</b>	<b>44 540 369</b>



# Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		<u>51 260 000</u>	<u>0</u>
		51 260 000	0
<b>Fritt eget kapital</b>			
Årets resultat		<u>-281 051</u>	<u>0</u>
		-281 051	0
<b>Summa eget kapital</b>		<u>50 978 949</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	<u>25 926 810</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		25 926 810	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		262 552	26 633 248
Leverantörsskulder		3 228 378	3 984 549
Övriga skulder	6	10 000	13 891 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>7 568 011</u>	<u>30 615</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		11 068 941	44 540 369
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 974 700</b>	<b>44 540 369</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*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. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark skrivs dock ej av. Avskrivning på byggnad är fördelat på komponenter.

	Antal år
Byggnader	ca 69
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

*Skatter*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamhet som inte kan hänföras till byggnaden.

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket kan innebära att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av byggnaden. Då föreningen inte har till avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	13 150 373	0
Anskaffning	36 871 851	13 150 373
Omklassificeringar	27 352 786	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 375 010	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-388 024	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 024	0
Utgående redovisat värde	76 986 986	13 150 373

Föreningens fastighet är Kristianstad Hagtornen 1, i Kristianstad kommun.  
Anskaffningsvärdet för mark uppgår till 13.150.373 kr.

**NOTER****Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	0
Inköp	89 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 990
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 500
Utgående redovisat värde	82 490

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

Ingående anskaffningsvärde	27 352 786	0
Inköp	0	27 352 786
Omklassificeringar	-27 352 786	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	27 352 786
Utgående redovisat värde	0	27 352 786

**Not 5 Långfristiga skulder****2022-12-31**

Amortering inom 1 år	262 552
Amortering inom 2 till 5 år	1 050 208
Amortering efter 5 år	24 614 050

**Not 6 Övriga kortfristiga skulder**

Per 211231 avsåg detta reversskuld och förskottsinsbetalda medel från blivande föreningsmedlemmar.

**Not 7 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar	26 259 000	26 259 000
------------------------	------------	------------

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



# Bostadsrättsföreningen Furusand i Åhus

Org.nr. 769639-7764

## NOTER

Åhus 2023-04-27

Lars Lindhe

Staffan Claesson

Lennart Ågren

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023.

Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557491638557

## Dokument

Brf Furusand i Åhus Årsredovisning år 2022 slutlig version  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-04-26 15:49:00 CEST (+0200) av Eva  
Andersson Ericson (EAE)  
Färdigställt 2023-04-27 07:33:01 CEST (+0200)

## Initierare

Eva Andersson Ericson (EAE)  
Fastiella AB  
eva@fastiella.se

## Signerande parter

Lennart Ågren (LÅ)  
BRF Furusand i Åhus  
Personnummer 19490126-5092  
lennart@agren1.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Claes Lennart Ågren"  
Signerade 2023-04-26 16:47:05 CEST (+0200)

Lars Lindhe (LL)  
BRF Furusand i Åhus  
Personnummer 19501014-4656  
lars.lindhe@exitpartner.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS LINDHE"  
Signerade 2023-04-26 16:16:49 CEST (+0200)

Staffan Claesson (SC)  
BRF Furusand i Åhus  
Personnummer 19520920-2430  
u.staffan.c@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf  
Staffan Claesson"  
Signerade 2023-04-26 16:32:56 CEST (+0200)

Susanne Lindholm (SL)  
Baker Tilly Swedrev  
Personnummer 19680201-4826  
susanne.lindholm@swedrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SUSANNE LINDHOLM"  
Signerade 2023-04-27 07:33:01 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491638557

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 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>

