

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Marielund Hills

769639-0389

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marielund Hills får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Södermanland.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Alexandra Lönnberg Hedström, ordförande
Viktorija Gustaitiene
Susanna Sebo
Åsa Nordebrink

Ordinarie revisorer

Niklas Makal

Styrelsesuppleanter

Mailn Ewertsson
Federico Jaramillo Martinez
Max Wall

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Strängnäs Pendlaren 1.

Föreningens fastigheter består av åtta radhusbyggnader med tre lägenheter i varje byggnad. Varje lägenhet är 117 Kvm och totalt är boytan i föreningen 2 808 kvm

Antal	Typ	Total yta
24	Radhus	2808

Förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal för ekonomisk förvaltning med ProNox Ekonomi & Redovising AB. Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar. Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 112 320 kr

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Trygg-Hansa försäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga medlemmar har flyttat in i bostadsrättsföreningen.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har 24 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (16 mån)
Årsavgifter	1 319	60
Resultat efter finansiella poster	-1 359	30
Balansomslutning	97 437	98 426
Soliditet (%)	62,57	31,68
Fastighetslån per KVM (kr)	12 918	0
Fastighetslån ränta (%)	1,78	0,00
Avgifter per KVM	470	21

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 740 000	2 410 000		29 835	31 179 835
Ökning av insatskapital	28 740 000				28 740 000
Upplåtelseavgifter		2 410 000			2 410 000
Disposition av föregående års resultat:			29 835	-29 835	0
Årets resultat				-1 359 302	-1 359 302
Belopp vid årets utgång	57 480 000	4 820 000	29 835	-1 359 302	60 970 533

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	29 835
årets förlust	-1 359 302
	-1 329 467

behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	112 320
i ny räkning överföres	-1 441 787
	-1 329 467

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-09-22 -2021-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 318 945	59 952
Övriga intäkter		6 007	3
		1 324 952	59 955
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-154 139	0
Övriga kostnader		-137 105	-30 165
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745 035	0
		-2 036 279	-30 165
Rörelseresultat		-711 327	29 790
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-34 782 265
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	0	34 782 265
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-648 245	0
		-647 975	45
Resultat efter finansiella poster		-1 359 302	29 835
Resultat före skatt		-1 359 302	29 835
Årets resultat		-1 359 302	29 835

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	97 059 719	36 482 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	56 968 356
		97 059 719	93 450 621
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		97 109 719	93 500 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		29 976	84 932
		29 976	84 932
<i>Kassa och bank</i>		297 553	4 840 106
Summa omsättningstillgångar		327 529	4 925 038
SUMMA TILLGÅNGAR		97 437 248	98 425 659

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		57 480 000	28 740 000
Medlemsinsatser, upplåtelse		4 820 000	2 410 000
		62 300 000	31 150 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		29 835	0
Årets resultat		-1 359 302	29 835
		-1 329 467	29 835
Summa eget kapital		60 970 533	31 179 835
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	35 820 000	0
Summa långfristiga skulder		35 820 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	456 000	40 000 000
Förskott från kunder		0	1 200 000
Leverantörsskulder		17 324	364 284
Aktuella skatteskulder		2 980	0
Övriga skulder		20 878	25 591 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 533	89 952
Summa kortfristiga skulder		646 715	67 245 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 437 248	98 425 659

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inga avskrivningar göras detta räkenskapsår eftersom byggnaderna inte är färdigställda.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och Grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
El	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	2%
Byggnad, ej skattemässig	2%

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000
	40 000 000	40 000 000

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2020-09-22 -2021-12-31
Nedskrivningar	0	34 782 265
	0	34 782 265

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2020-09-22 -2021-12-31
Återföring av nedskrivningar	0	34 782 265
	0	34 782 265

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	0
Inköp	0	1 700 000
Omklassificeringar Pågående byggnad	62 300 360	0
Justering ekonomisk plan	22 129	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 022 489	1 700 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 745 035	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 745 035	0
Ingående uppskrivningar	34 782 265	0
Årets uppskrivningar	0	34 782 265
Utgående ackumulerade uppskrivningar	34 782 265	34 782 265
Utgående redovisat värde	97 059 719	36 482 265

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 968 356	0
Inköp	5 332 004	56 968 356
Omklassificeringar till Byggnad	-62 300 360	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	56 968 356
Utgående redovisat värde	0	56 968 356

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 832 265	0
Inköp	0	34 832 265
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 832 265	34 832 265
Ingående nedskrivningar	-34 782 265	0
Årets nedskrivningar	0	-34 782 265
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 782 265	-34 782 265
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens fastighetslån om 35 820 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Löptiden på fastighetslånen är 3 månader respektive 1 år.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 820 000	0
	35 820 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	456 000	0
	456 000	0

Not 8 Skulder

Långivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2022-12-31	2021-12-31
Aros kapital	0	0	40 000 000
Netoma AB	0	0	25 591 588
Sparbanken lån 1	1,86	17 910 000	0
Sparbanken lån 2	4,225	17 910 000	0
		35 820 000	65 591 588

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Strängnäs 2023-

Alexsandra Lönnberg Hedström
Ordförande

Susanna Sebo

Åsa Nordebrink

Viktorija Gustaitiene

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2022- BRF Marielund Hills- Slutgiltig.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Alex Sliwo

ÄRENDEREFERENS

1575835

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: SUSANNA SEBO
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-17 15:33:20 +01:00

Namn: ALEXSANDRA LÖNNBERG HEDSTRÖM
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-20 08:26:02 +01:00

Namn: ÅSA NORDEBRINK
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-20 08:34:42 +01:00

Namn: VIKTORIJA GUSTAITIENE
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-18 15:38:24 +01:00

Namn: Niklas Kenneth Makal
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-20 16:49:50 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>