

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Kallfors Höjder 3**

769639-3078

Räkenskapsåret

2020-11-24 - 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kallfors Höjder 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-11-24 - 2021-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Södertälje kommun.

Vid årets utgång har förhandsavtal tecknats för alla 48 stycken bostadslägenheter. Upplåtelseavtal tecknades sedan i mars 2022.

Byggnation av bostadshus, carports och markentreprenad fortgick enligt plan vid årets utgång och färdigställdes enligt plan i maj 2022. Föreningen har inte fått någon acontofaktura under 2021, utan hela entreprenadbeloppet fakturerades efter tillträde i maj 2022 när byggnaderna var färdigställda.

Föreningen har under året förvärvat marken genom köp av Kallfors höjder mark 3 AB.

Styrelsen sammansättning under året enligt nedan.

Paul Hedman	Ordförande
Therese Nymoen	Ledamot
Hannu Cronemyr	Ledamot
Anna Öqvist	Suppleant

Föreningen har sitt säte i Söderälje.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020/21</b>
	(14 mån)
Nettoomsättning	0
Balansomslutning	72 910
Resultat efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	8,8

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Ökning av insatskapital	6 424 500			<b>6 424 500</b>
Disposition av föregående års resultat:		0	0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 424 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 424 500</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Årets vinst	0
i ny räkning överföres	0

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-11-24 -2021-12-31 (14 mån)</b>
<hr/>		
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning		0
		<hr/>
		0
<hr/>		
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Personalkostnader	2	0
		<hr/>
		0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>
<hr/>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>
<hr/>		
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>

**Balansräkning** **Not** **2021-12-31**

---

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	66 435 525
		<b>66 435 525</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5	50 000
		<b>50 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 485 525</b>
------------------------------------	--	-------------------

**Omsättningstillgångar**

<i>Kassa och bank</i>		6 424 500
-----------------------	--	-----------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 424 500</b>
------------------------------------	--	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 910 025</b>
-------------------------	--	-------------------

**Balansräkning** **Not** **2021-12-31**

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 424 500

---

**6 424 500**

---

**Summa eget kapital**

**6 424 500**

***Kortfristiga skulder***

Övriga skulder

66 485 525

---

**Summa kortfristiga skulder**

**66 485 525**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**72 910 025**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Inga transaktioner förutom överföring av fastighet förekommit under året.

#### Fastigheten

Föreningen köpte samtliga aktier i Kallfors Höjder 3 AB som ägde marken för fastigheten. Kallfors Höjder 3 AB sålde marken till föreningen. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU 9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till byggnaden.

Bygganden har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Byggnaderna är under uppförande per bokslut den 31 december 2021

Avskrivning kommer ske när bygganderna har färdigställts.

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31
Inköp	66 435 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 435 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 435 525</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Inköp	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	Marknads- värde
Kallfors Höjder Mark 3 AB	500	500	50 000	49 734
			<b>50 000</b>	<b>49 734</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Kallfors Höjder Mark 3 AB	559146-4937	Södertälje	49 734	-266



Södertälje

Paul Hedman  
Ordförande

Hannu Cronemyr

Terese Nymoen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Paul Erik Christofer Hedman

Styrelseledamot

Serienummer: 19730406xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-06-30 11:09:23 UTC



## HANNU CRONEMYR

Styrelseledamot

Serienummer: 19630516xxxx

IP: 185.127.xxx.xxx

2022-07-01 08:29:27 UTC



## Terese Nymoen

Styrelseledamot

Serienummer: 19710707xxxx

IP: 185.127.xxx.xxx

2022-07-05 15:42:39 UTC



## Maria Eva-Lotta Johansson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19761104xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2022-07-06 07:42:45 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7UP5D-IYL V3-AIG6N-GI7EV-YL5M2-ZY1UT

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>