

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Landevi park 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härryda.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Olle Kruus	Ordförande
Henrik Mahan	Ledamot
Oscar Taube	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Olle Kruus, Henrik Mahan och Oscar Taube.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Björn Thunholm	Ordinarie Extern	Adact Revisorer och konsulter AB
----------------	------------------	----------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härryda Landvetter 4:141	2021	Härryda

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme. Vattenburna radiatorer i lägenheterna.

Byggnadsår och ytor

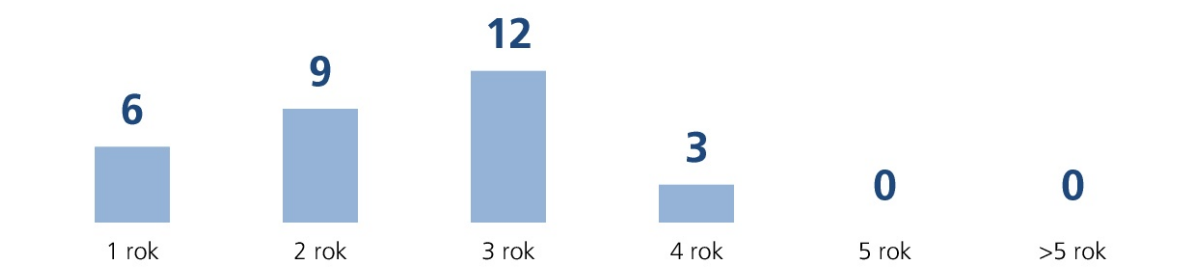
Fastigheten bebyggdes 2021 - 2022 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är inte fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 1 902 m², varav 1 902 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fastighetskötsel	Kålltorps Projektstyrning
Bredband	Telia
El	Härryda energi
Laddstolpar	Ecoguard
Hissar	Kone
Lås	Låsinvest

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 15% från och med den 1 januari 2023.

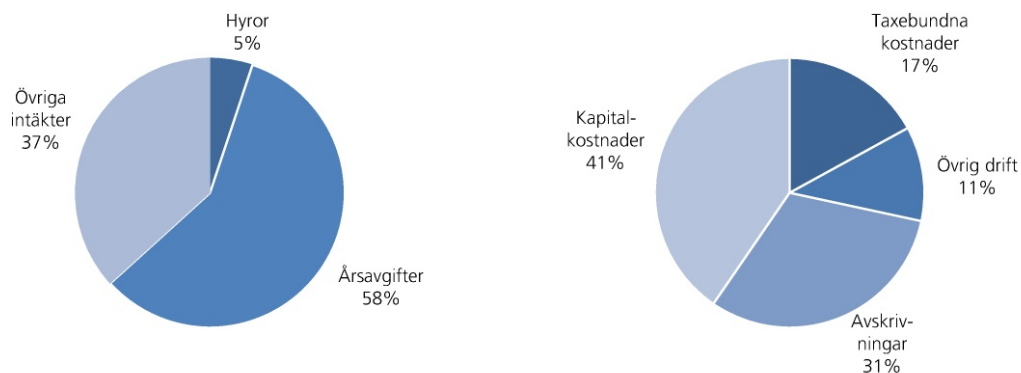
Det råder fortsatt stor osäkerhet på ränte- och energimarknaden, vilket i kombination med hög inflation skulle kunna kräva ytterligare justeringar av föreningens avgifter.

Skulden till KPF 1 kommer regleras med föreningens kassa så snart slutavräkningen skett med entreprenören vilket beräknas ske under våren 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 076	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	593 480	0
Medlemsinsatser	80 500 000	1 500 000
Ersättning avsättning fond för yttre underhåll från inflyttning till avräkning	22 569	78 030 973
Ökning av kortfristiga skulder	1 858 856	0
	82 974 905	79 530 973
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	151 942	7 256
Finansiella kostnader	217 009	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	29 628 359	36 974 041
Ökning av kortfristiga fordringar	322 962	0
Minskning av långfristiga skulder	51 473 534	0
	81 793 806	36 981 297
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 859 175	678 076
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 181 099	678 076

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Källtorps Projektutveckling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens byggnad färdigställdes och inflyttning för föreningens medlemmar skedde under början av juli.

Avräkning skedde 2022-09-30, därför avser föreningens resultat räkning kostnader och intäkter perioden 2022-10-01 till 2022-12-31.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 963	41 026
Elkostnad/m ² totalyta	124	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	456	0
Soliditet (%)	74	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	58	-7
Nettoomsättning (tkr)	407	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 902 m² bostäder.

Nyckeltalen för årsavgift, el, vatten och kapitalkostnader är uppräknade så de ska avspegla utfall för helår.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	82 000 000	80 500 000	0	1 500 000
Fond för yttre underhåll	39 212	39 212	0	0
S:a bundet eget kapital	82 039 212	80 539 212	0	1 500 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-23 899	-16 643	-7 256	0
Årets resultat	58 022	58 022	7 256	-7 256
S:a fritt eget kapital	34 124	41 379	0	-7 256
S:a eget kapital	82 073 336	80 580 591	0	1 492 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	58 022
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 256
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-16 643
summa balanserat resultat	34 123

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	34 123
----------------------------------	---------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	406 937	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	186 543	0
Summa rörelseintäkter		593 480	0

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-136 908	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-15 035	-7 256
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-166 506	0
Summa rörelsekostnader		-318 448	-7 256

RÖRELSERESULTAT

275 031 **-7 256**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 009	0
Summa finansiella poster		-217 009	0

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

58 022 **-7 256**

ÅRETS RESULTAT

58 022 **-7 256**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8,15 108 307 494	41 871 600
Pågående byggnation	Not 9 0	36 974 041
Summa materiella anläggningstillgångar	108 307 494	78 845 641
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	108 307 494	78 845 641
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 026	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 898 959	0
Summa kortfristiga fordringar	907 985	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 274 152	678 076
Summa kassa och bank	1 274 152	678 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 182 137	678 076
SUMMA TILLGÅNGAR	110 489 631	79 523 717

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 000 000	1 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	39 212	0
Summa bundet eget kapital		82 039 212	1 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 899	0
Årets resultat		58 022	-7 256
Summa fritt eget kapital		34 124	-7 256
SUMMA EGET KAPITAL		82 073 336	1 492 744
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 12	0	35 727 545
Skulder till kreditinstitut	Not 13,15	17 527 135	0
Summa långfristiga skulder		17 527 135	35 727 545
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,15	9 030 304	0
Leverantörsskulder		68 432	0
Skatteskulder		96 000	0
Övriga skulder	Not 14	1 340 100	42 303 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	354 324	0
Summa kortfristiga skulder		10 889 160	42 303 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 489 631	79 523 717

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	345 209	0
Hyror parkering	30 300	0
Överlåtelse/pantsättning	31 395	0
Öresutjämning	34	0
	406 937	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	9 671	0
Ers. på grund av ökade räntekostnader	176 872	0
	186 543	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Serviceavtal	5 174	0
		5 174	0
	Taxebundna kostnader		
	El	58 088	0
	Vatten	24 267	0
	Sophämtning/renhållning	8 803	0
		91 158	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 078	0
	Bredband	22 498	0
		40 576	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	136 908	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	0
	Revisionsarvode extern revisor	-15 000	0
	Förvaltningsarvode	10 781	0
	Administration	18 941	7 256
		15 035	7 256
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått	0	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	166 506	0
		166 506	0

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 871 600	0
	Årets anskaffning	0	41 871 600
	Omfördelat från Pågående byggnation	66 602 400	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 474 000	41 871 600
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-166 506	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-166 506	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	108 307 494	41 871 600
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 871 600	41 871 600
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 000 000	0
	Taxeringsvärde mark	6 000 000	5 600 000
		24 000 000	5 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	5 600 000
		24 000 000	5 600 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	36 974 041	0
	Årets anskaffning		36 974 041
	Omfördelat till Byggnader	66 602 400	0
		0	36 974 041
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	585 023	0
	Avräkning byggare	313 936	0
		898 959	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	16 643	0
	Reservering för tiden inflytt till avräkning	22 569	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	39 212	0

Not 12	BYGGNADSKREDITIV		2022-12-31	2021-12-31
	Utnyttjat kreditbelopp		0	35 727 545

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2022-12-31	2021-12-31	
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Nordea	2,570 %	8 852 812	0	2023-07-04
	Nordea	3,300 %	8 852 812	0	2024-06-19
	Nordea	3,910 %	8 851 815	0	2027-06-16
	Summa skulder till kreditinstitut		26 557 439	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 030 304	0	
			17 527 135	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 226 219 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	Övriga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	KPF 1		1 340 100	42 303 428

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar		26 624 000	26 300 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2022-12-31	2021-12-31
	Ränta		210 381	0
	Förutbetalda avgifter		143 943	0
			354 324	0

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade. Skulden till KPF 1 kommer regleras med föreningens kassa så snart slutavräkningen skett med entreprenören vilket beräknas ske under våren 2023.

Styrelsens underskrifter

Härryda den / 2023

Olle Kruus
Ordförande

Henrik Mahan
Ledamot

Oscar Taube
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor

Brf Landevi park 1 - bokslut 2022

Antal sidor: 15
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 01:34PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6458DC0E6299D
MAJ 08 2023 01:34PM

Deltagare

Bra Boende Centralt (Skapare)

Bra Boende Centralt Konsult i GBG AB
info@braboende.se
004631205044
Skickades: Maj 08 2023 01:26PM

Henrik Mahan (Esignatur)

198106152450
henrik@braboende.se
+46734224088
Signerad: Maj 08 2023 01:27PM




Oscar Taube (Esignatur)

197802272554
oscar@braboende.se
+46708900664
Signerad: Maj 08 2023 01:34PM

Olle Kruus (Esignatur)

194510165634
okruus@gmail.com
703103108
Signerad: Maj 08 2023 01:33PM

Registrerade händelser

Maj 08 2023 01:26PM	Bra Boende Centralt skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 89.255.240.71
Maj 08 2023 01:26PM	Henrik Mahan granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1924624/6458dc4d5689f	IP ADDRESS 89.255.240.71
Maj 08 2023 01:27PM	 HENRIK MAHAN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (45beb9ad-81bb-4887-9e07-5792832d3914)</i>	IP-ADDRESS 89.255.240.71
Maj 08 2023 01:33PM	Oscar Taube granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1924625/6458dc52bbd90	IP ADDRESS 89.255.240.71
Maj 08 2023 01:34PM	 Eric Oscar Taube signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3287 Long 18.0717</i> <i>Signerad med: BankID (bf90be0d-0fb3-4f75-9924-b629bf8b907e)</i>	IP-ADDRESS 90.129.209.85
Maj 08 2023 01:29PM	Olle Kruus granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1924626/6458dc5509d48	IP ADDRESS 46.252.0.64
Maj 08 2023 01:33PM	 Raivo Olle Kruus signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (2bf23440-a638-4f7a-b4d6-00d85297efda)</i>	IP-ADDRESS 46.252.0.64
Maj 08 2023 01:33PM	Dokumentet har signerats	