

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred

769640-2499

Räkenskapsåret

2021-08-09 - 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-09 - 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmerna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder 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 äger fastigheten Vildsvinet 1-6, Legan 1-4, Målet 5-6 samt Språnget 2-5 där man bygger 32 lägenheter med en boyta på totalt 3 744 m² på en markareal på 8521 m². Fastigheterna är nya, inga framtida underhåll skall göras under de kommande åren.

Föreningen har sitt säte i Södermanland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Man har färdigställt fastigheterna under året och 31 av 32 medlemmar har flyttat in. Föreningen har förvärvat 100% av aktierna i Enekotten Fastighets 2 AB, 559261-6808.

Medlemsinformation

Föreningen har under räkenskapsåret 31 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(17 mån)
Nettoomsättning	660
Resultat efter finansiella poster	-934
Soliditet (%)	64,4
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	151
Lån, kr/kvm	12 500
Energikostnad kr/kvm	23

Nettoomsättning: Intäkter från årsavgifter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: se resultaträkningen

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Energikostnad: Totala kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta (boyta).

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0		0
Årets förändring	80 504 500	19 315 000		99 819 500
Årets resultat			-933 788	-933 788
Belopp vid årets utgång	80 504 500	19 315 000	-933 788	98 885 712

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-933 788
behandlas så att	
Förslag fond för yttre underhåll	-146 870
i ny räkning överföres	-786 918
	-933 788

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

Resultaträkning	Not	2021-08-09 -2022-12-31 (17 mån)
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter och hyror		659 958
		659 958
Rörelsens kostnader		
Driftskostnader		-93 156
Övriga kostnader		-80 147
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 037 369
		-1 210 672
Rörelseresultat		-550 714
Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-81 327 040
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	81 327 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 074
		-383 074
Resultat efter finansiella poster		-933 788
Resultat före skatt		-933 788
Årets resultat		-933 788

Balansräkning **Not** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	148 227 631
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0
		148 227 631

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	50 000
		50 000

Summa anläggningstillgångar **148 277 631**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		2 867 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		131 284
		2 998 419

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **5 203 224**

SUMMA TILLGÅNGAR **153 480 855**

Balansräkning	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		80 504 500
Uppåtelseavgifter		19 315 000
		99 819 500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-933 788
		-933 788
Summa eget kapital		98 885 712
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	7	46 800 000
Summa långfristiga skulder		46 800 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	7	284 291
Aktuella skatteskulder		45 300
Övriga skulder		5 452 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 013 071
Summa kortfristiga skulder		7 795 143
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 480 855

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.

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

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och Grund	100 år
Stommekompliment	50 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport	25 år
Styr och övervakning	15 år
Övrig Restpost	50 år

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Årsavgiften per kvadratmeter uppgår till ca 512,62 kronor.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Skuldsättning per kvadratmeter uppgår till 12 500 kronor.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-08-09	-2022-12-31
Nedskrivning	81 327 040	81 327 040

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-08-09	-2022-12-31
Uppskrivning	81 327 040	81 327 040

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp byggnader	62 907 483
Omklassificeringar	86 357 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 265 000
Årets avskrivningar	-1 037 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 037 369
Utgående redovisat värde	148 227 631

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	86 357 517
Omklassificeringar	-86 357 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0
Utgående redovisat värde	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000
Utgående redovisat värde	50 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 800 00 kronor och förfaller 2024-09-30.

2022-12-31

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	46 800 000
	46 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	46 800 000
	46 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Man har ökat avgiften med 500 kronor per medlem. Den nya avgiften har fastställts till 5498 kronor per månad.

Södertälje den juni 2023

Afrem Rhawi
Ordförande

Josef Demir

Rickard Altinisik

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkända av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rickard Altinisik
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 18:18:04 GMT+02:00
Transaktions-ID: 896778a4df0747be8f4852359ce6b8db

Underskrift 2

Namn: Afrem Rhawi
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 18:18:23 GMT+02:00
Transaktions-ID: dfbadc8f5e6a4111ab4db73c0f32f7a7

Underskrift 3

Namn: Josef Demir
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 18:18:57 GMT+02:00
Transaktions-ID: f504179d972f40f5b48ed6e58d2e18da

Underskrift 4

Namn: Niklas Makal
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-28 18:38:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8ca92df3e83548a188181c542ec0ab65