

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	8

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-04-21.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Stockholm Vandenbergh 10 & 11.

Inflyttning beräknas påbörjas under kvartal 1 2024.

Fastigheten kommer att bestå av ca 257 lägenheter, total BOA c:a 17 544 m2 varav 6 lägenheter avsedda för förskoleverksamhet och 8 lägenheter till LSS-boende.

Föreningen kommer att disponera ca 100 parkeringsplatser i garage.

Fastighetsförsäkring kommer att tecknas till fullvärde vid tillträde.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2026.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda förskott.

Fastigheten kommer att upplåtas med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Byggtreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen förvärvat fastigheten Stockholm Vandenbergh 11.

En fusionen genomfördes 2022-09-28 innebärande att 769634-1846, Bostadsrättsföreningen Bromma Boardwalk 2, har uppgått i 769639-8499, Bostadsrättsföreningen Nivå i Mariehäll.

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Toni Lahdo, ordförande

Hans Svedberg, ledamot

Henrietta Ludwig, ledamot

Suppleant har varit Jennie Svedberg.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Företagets säte är Stockholm.

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

Flerårsjämförelse*

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Balansomslutning	739 185 866	490 567 403
Soliditet (%)	0,2	0,3

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	4
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 375 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	150 000	0	0	0	0
Belopp vid årets utgång	1 525 000	0	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

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

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-21 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		<hr/> 0	<hr/> 0

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>730 998 750</u>	<u>0</u>
		730 998 750	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>0</u>	<u>488 152 903</u>
		0	488 152 903
Summa anläggningstillgångar		730 998 750	488 152 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 000	450 000
Övriga fordringar	6	<u>1 920 859</u>	<u>1 414 850</u>
		1 970 859	1 864 850
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>6 216 257</u>	<u>549 650</u>
Summa kassa och bank		6 216 257	549 650
Summa omsättningstillgångar		8 187 116	2 414 500
SUMMA TILLGÅNGAR		739 185 866	490 567 403
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		<u>1 525 000</u>	<u>1 375 000</u>
		1 525 000	1 375 000
Summa eget kapital		<u>1 525 000</u>	<u>1 375 000</u>
Långfristiga skulder	7		
Byggnadskreditiv		<u>586 000 000</u>	<u>158 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		586 000 000	158 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		4 825 000	1 000 000
Leverantörsskulder		21 375	19 500
Skulder till koncernföretag		145 009 203	330 152 903
Aktuell skatteskuld		1 805 288	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>0</u>	<u>20 000</u>
Summa kortfristiga skulder		151 660 866	331 192 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		739 185 866	490 567 403

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
--------------	------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
--------------	---------------------------------	-------------	-------------

Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.

Noter till balansräkningen

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	730 998 750	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	730 998 750	0
	Utgående redovisat värde	730 998 750	0

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	värde	värde
	Brf Bromma Boardwalk		0	488 152 903
	769634-1853	Danderyd	<u>0</u>	<u>488 152 903</u>

Under räkenskapsåret genomfördes den planerade fusionen av Brf Bromma Boardwalk till Brf Nivå i Mariehäll.

Not 6	Övriga fordringar		2022-12-31	2021-12-31
	Entreprenör		1 037 086	39 850
	Bokningsavgifter		0	1 375 000
	Skattekonto		<u>883 772</u>	<u>0</u>
			1 920 858	1 414 850

Not 7	Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år		<u>586 000 000</u>	<u>158 000 000</u>
			586 000 000	158 000 000

Byggnadskreditiv Danske bank 32543227, 32617603, 32705049, 32811310, 32821308
Rörlig referensränta 5,368%

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2022-12-31	2021-12-31
	Revisionsarvode		<u>0</u>	<u>20 000</u>
			0	20 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar		252 362 500	230 242 500

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Nivå i Mariehäll

Org.nr. 769639-8499

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Toni Lahdo

Henrietta Ludwig

Hans Svedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
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 Nivå i Mariehäll sign.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Yvonne Swartling

ÄRENDEREFERENS

1618414

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

* 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>