

Årsredovisning för

Brf Körsbärsängen

769637-0837

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Körbärsängen, 769637-0837, med säte i Enköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt 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.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Enköping Brännskogen 1:3 2020-09-22.
19 radhuslägenheter och en villa har färdigställts 2022.

Beteckning: Enköping Brännskogen 1:3
Kommun: Enköping
Adress: Bredsandsvägen 17
Upplåtelseform: Äganderätt, ej tomträtt
Borstdrattsform: Beräknad som äkta bostadsrättsförening
Markareal: 8 051 kvm

Försäkring och taxering

Fastighetsförsäkring finns hos Trygg-Hansa.
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 35 020 000 kronor varav 34 000 000 kr avser byggnad och 1 020 000 kr mark.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsförneingen Körbärsängen registrerades hos Bolagsverket 190109.
Föreningens stadgar registrerades 200922.
Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 210820.

Medlemsinformation

Föreningen har 20 medlemmar vid bokslutstillfället.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter
Mattias Mild
Björn Isaksson
Matilda Wiman

Revisor

Årsredovisningen granskas av Kirsu Kinanen Jansson, Godkänd revisor.

Valberedning

Valberedning är utsedd.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Balansomslutning	97 314 942	73 941 682	26 777 067	-
Soliditet %	67	8,9		-

Definitioner: se not 6

Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse avgift	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Vid årets början	6 590 800		-	-8 620
Betalda insatser och upplåtelseavg	59 317 200			
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-688 358
Vid årets slut	65 908 000		-	-696 978

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -696 978, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till reparationfond (0,1% av taxeringsvärde)	35 020
Balanseras i ny räkning	-731 998
Summa	-696 978

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		736 169	-
		<u>736 169</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och tjänster		-189 184	-
Övriga externa kostnader		-65 552	-8 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-864 589	-
Rörelseresultat		<u>-383 156</u>	<u>-8 620</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		664	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-305 866	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-688 358</u>	<u>-8 620</u>
Resultat före skatt		<u>-688 358</u>	<u>-8 620</u>
Årets resultat		<u>-688 358</u>	<u>-8 620</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	96 320 631	25 623 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	44 226 629
		96 320 631	69 850 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	20 000
		25 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		96 345 631	69 870 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		500	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 981	-
		50 481	-
Kassa och bank		918 830	4 071 610
Summa omsättningstillgångar		969 311	4 071 610
SUMMA TILLGÅNGAR		97 314 942	73 941 682

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		65 908 000	6 590 800
		65 908 000	6 590 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 620	-
Årets resultat		-688 358	-8 620
		-696 978	-8 620
Summa eget kapital		65 211 022	6 582 180
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	29 286 390	42 607 664
Övriga långfristiga skulder		2 049 524	15 917 067
		31 335 914	58 524 731
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		147 540	-
Leverantörsskulder		115 239	156 151
Skulder till koncernföretag		25 000	20 000
Skatteskulder		358 820	8 620
Övriga kortfristiga skulder		13 440	8 650 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 967	-
		768 006	8 834 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 314 942	73 941 682

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

20-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	25 131 414	25 623 443
-Nyanskaffningar	72 053 806	
Vid årets slut	97 185 220	25 623 443
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-864 589	
Vid årets slut	-864 589	
Redovisat värde vid årets slut	96 320 631	25 623 443

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	25 643 443	25 623 443
Redovisat värde vid årets slut	25 643 443	25 623 443

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 1 353 116 kr.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	44 226 629	75 330
Omklassificeringar	-70 680 690	
Investeringar	26 454 061	44 151 299
Redovisat värde vid årets slut	-	44 226 629

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	20 000	
-Förvärv	25 000	20 000
-Omklassificeringar	-20 000	
Redovisat värde vid årets slut	25 000	20 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 433 930	42 607 664
Övriga skulder	2 049 524	15 917 067

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Föreningens lån förfaller för omförhandling under 2023. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga skulder. Föreningens har inte fått indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	52 310 000	52 310 000
	52 310 000	52 310 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Ekerö

Mattias Mild Styrelseordförande	2023-06-20	Matilda Wiman	2023-06-20
------------------------------------	------------	---------------	------------

Björn Isaksson	2023-06-20
----------------	------------

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-20

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende