

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Svanmossen

769632-1764

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svanmossen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-27. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-10-16 och nuvarande stadgar 2016-04-27.

Föreningens fastighet

Föreningens förvaltar fastigheten Vaksala Lunda 29:19 och 29:34. Den totala bostadsytan uppgår till 1881 kvm fördelat på 19 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 19 st 5 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 8 lägenheter färdigstälts och upplåtits med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 19 stycken vid årets början och 34 stycken vid årets slut. 8 nyupplåtelser och 1 lägenhetsöverlåtelser skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	786	28	0	0
Resultat efter finansiella poster	-181	-114	-2	-1
Soliditet (%)	72	34	0	-4 104
Balansomslutning	80 415	95 823	28 831	0
Årsavgift/kvm	418	14	0	0
Lån/kvm	11 906	0	0	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 500 000	5 631 462	-11 077	-114 134	33 006 251
Nyupplåtelser	20 000 000	4 990 000			24 990 000
Disposition av föregående års resultat:			-114 134	114 134	0
Årets resultat				-181 063	-181 063
Belopp vid årets utgång	47 500 000	10 621 462	-125 211	-181 063	57 815 188

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-125 211
årets förlust	-181 063
	-306 274
behandlas så att i ny räkning överföres	-306 274
	-306 274

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		785 571	28 098
Övriga rörelseintäkter		180	0
Summa rörelseintäkter		785 751	28 098
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-110 283	-49 504
Övriga externa kostnader		-59 850	-24 174
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 830	-68 621
Summa rörelsekostnader		-776 963	-142 299
Rörelseresultat		8 788	-114 201
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-47 696	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 155	0
Summa finansiella poster		-189 851	67
Resultat efter finansiella poster		-181 063	-114 134
Resultat före skatt		-181 063	-114 134
Årets resultat		-181 063	-114 134

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	80 013 452	84 305 895
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		80 013 452	84 305 895
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	47 696
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	47 696
Summa anläggningstillgångar		80 013 452	84 353 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 673	139 458
Övriga fordringar		0	1 535 216
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 363	0
Summa kortfristiga fordringar		49 036	1 674 674
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 047	9 794 446
Summa kassa och bank		352 047	9 794 446
Summa omsättningstillgångar		401 083	11 469 120
SUMMA TILLGÅNGAR		80 414 535	95 822 711

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 500 000	27 500 000
Förlagsinsatser		10 621 462	5 631 462
Summa bundet eget kapital		58 121 462	33 131 462
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-125 211	-11 077
Årets resultat		-181 063	-114 134
Summa fritt eget kapital		-306 274	-125 211
Summa eget kapital		57 815 188	33 006 251
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 825 000	0
Summa långfristiga skulder		19 825 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 672 000	0
Leverantörsskulder		9 402	9 619 671
Skulder till koncernföretag		0	8 400 000
Skatteskulder		18 500	18 500
Övriga skulder		0	44 469 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	74 445	308 318
Summa kortfristiga skulder		2 774 347	62 816 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 414 535	95 822 711

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Föreningen tillämpar komponentavskrivning på byggnader. Byggnadens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 30-200 år. Årets totala avskrivning uppgår till 1,035%. Avskrivning är gjord fr.o.m. 20 november 2020.

Mark skrivs ej av.

Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
El	26 218	0
Vatten och avlopp	37 934	23 883
Avfallshantering	38 351	0
Fastighetsförsäkring	7 275	0
Reparationer och underhåll	505	
Fastighetsskatt	0	18 500
Övriga fastighetskostnader	0	7 121
	110 283	49 504

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 374 516	26 317 917
Slutavräkning	-3 685 613	0
Omklassificeringar	0	58 056 599
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 688 903	84 374 516
Ingående avskrivningar	-68 621	0
Årets avskrivningar	-606 830	-68 621
Utgående ackumulerade avskrivningar	-675 451	-68 621
Utgående redovisat värde	80 013 452	84 305 895

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 501 846
Inköp	0	57 253 271
Omklassificeringar	0	-58 755 117
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 696	47 696
Likvidation	-47 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	47 696
Utgående redovisat värde	0	47 696

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	19 425 000	0
	19 425 000	0

Ett av föreningens lån ska omförhandlas 2022 och har klassificerats som kortfristigt men är av långfristig karaktär.

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter	54 195	168 047
Revisionsarvode	20 250	20 250
Pågående nybyggnation	0	120 020
	74 445	308 317

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	22 572 000	0
	22 572 000	0

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Demir Kasumovic
Ordförande

Erik Gustafsson

Lewen Ronero

Simon Holstensson

Tommie Hohl

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young Aktiebolag

Daniel Stamenkovic
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 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