

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet**  
**Lindbacken**

769633-1441

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Lindbacken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit uppföra 25 stycken radhus på totalentreprenad med Derome AB. Samtliga bostäder är sålda och inflyttning har påbörjats under kvartal 4.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	50	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-95	-7	0	-1
Balansomslutning	131 738	44 390	0	0
Soliditet (%)	44,9	0,0	0,0	0,0

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgift</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång			-3 347	-6 882	<b>-10 229</b>
Ökning av insatskapital	49 952 000	9 378 000			<b>59 330 000</b>
Disposition av föregående års resultat:			-6 882	6 882	<b>0</b>
Årets resultat				-117 891	<b>-117 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>49 952 000</b>	<b>9 378 000</b>	<b>-10 229</b>	<b>-117 891</b>	<b>59 201 880</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 228
årets förlust	-117 891
	<b>-128 119</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-128 119
	<b>-128 119</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		50 239	0
		<b>50 239</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-22 356	0
Övriga kostnader		-34 750	-6 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 024	0
		<b>-168 130</b>	<b>-6 813</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-117 891</b>	<b>-6 813</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	1	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-69
		<b>0</b>	<b>-69</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-117 891</b>	<b>-6 882</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-117 891</b>	<b>-6 882</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-117 891</b>	<b>-6 882</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	126 027 591	38 110 079
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	3 910 948
		<b>126 027 591</b>	<b>42 021 027</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 052 591</b>	<b>42 046 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		266 651	0
Övriga fordringar		0	1 080 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 602	0
		<b>312 253</b>	<b>1 080 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		5 373 610	1 263 746
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 685 863</b>	<b>2 343 746</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 738 454</b>	<b>44 389 773</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		49 952 000	0
Upplåtelseavgifter		9 378 000	0
		<b>59 330 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-10 228	-3 347
Årets resultat		-117 891	-6 882
		<b>-128 119</b>	<b>-10 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 201 881</b>	<b>-10 229</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		30 274 155	0
Leverantörsskulder		3 336 971	2 444 224
Aktuella skatteskulder		27 120	0
Övriga skulder		38 628 656	41 955 778
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 671	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>72 536 573</b>	<b>44 400 002</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 738 454</b>	<b>44 389 773</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider:

Mark skrivs ej av.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning, fastighetens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 20-100 år. Avskrivning 1,49%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	0	29 010 079
Nedskrivningar	0	-29 010 079
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 110 079	0
Inköp	0	9 100 000
Omklassificeringar	88 028 536	29 010 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>126 138 615</b>	<b>38 110 079</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-111 024	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 024</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 027 591</b>	<b>38 110 079</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 910 948	0
Inköp	84 117 588	3 910 948
Omklassificeringar	-88 028 536	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 910 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 910 948</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	29 035 079
Omklassificeringar	0	-29 010 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## Not 5 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Utnyttjad kredit uppgår till	30 274 155	0

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samtliga bostäder är tillträdda per utgången av kvartal 1 2023.



Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

David Tomsic  
Ordförande

Charlotte Edholm Ahlberg

Jeannette Fagerström Viktorsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Anna Jeanette Fagerström Viktorsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19690216xxxx

IP: 85.231.xxx.xxx

2023-03-21 15:53:16 UTC



## DAVID TOMSIC

Styrelseledamot

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-03-21 20:56:15 UTC



## DAVID TOMSIC

Ordförande

Serienummer: 19640602xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-03-21 20:56:15 UTC



## CHARLOTTE EDHOLM AHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19690512xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-03-22 08:52:38 UTC



## Carl Fredrik Niring

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19690414xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-03-22 08:54:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: GIVAO-PFIK2-PDSPT-ANQK7-8ASWA-J8LIMY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>