

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Filia

769633-1698

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Filia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 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 2016-11-07. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-12-17 och nuvarande stadgar 2016-11-07.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheter

Föreningens förvaltar fastigheterna Vaksala-Lunda 33:6, 34:4, 35:4 och 36:4 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 1976 kvm fördelat på 16 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 5 rok
- 8 st 6 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttning har skett i samtliga lägenheter under 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 0 stycken vid årets början och 29 stycken vid årets slut. 2 lägenhetsöverlåtelse skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	676	0	0
Resultat efter finansiella poster	-789	-2	-2
Soliditet (%)	71	0	0
Årsavgift/kvm	342	0	0
Lån/kvm	12 000	0	0
Räntekänslighet (lån/omsättning)	35	0	0
Energikostnad/kvm	22	0	0

I energikostnad ingår kostnader för el och vatten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång			-4 162	-1 841	-6 003
Nyupplåtelse	49 400 000	9 325 000			58 725 000
Disposition av föregående års resultat:			-1 841	1 841	0
Årets resultat				-788 672	-788 672
Belopp vid årets utgång	49 400 000	9 325 000	-6 003	-788 672	57 930 325

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 003
årets förlust	-788 672
	-794 675
behandlas så att i ny räkning överföres	-794 675
	-794 675

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		676 347	0
		676 347	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-362 296	0
Övriga kostnader		-49 709	-1 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-721 692	0
		-1 133 697	-1 841
Rörelseresultat		-457 350	-1 841
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 323	0
		-331 323	0
Resultat efter finansiella poster		-788 673	-1 841
Resultat före skatt		-788 673	-1 841
Årets resultat		-788 672	-1 841

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	81 698 451	25 806 020
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	48 005 853
		81 698 451	73 811 873
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	47 790
		0	47 790
Summa anläggningstillgångar		81 698 451	73 859 663
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120	0
Övriga fordringar		0	720 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 335	0
		14 455	720 000
Kassa och bank		284 638	852 214
Summa omsättningstillgångar		299 093	1 572 214
SUMMA TILLGÅNGAR		81 997 544	75 431 877

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 400 000	0
Förlagsinsatser		9 325 000	0
		58 725 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 003	-4 162
Årets resultat		-788 672	-1 841
		-794 675	-6 003
Summa eget kapital		57 930 325	-6 003
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		15 808 000	0
Övriga skulder		0	36 655 230
Summa långfristiga skulder		15 808 000	36 655 230
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		7 904 000	0
Leverantörsskulder		15 890	2 091 494
Aktuella skatteskulder		259 880	16 000
Övriga skulder		0	36 654 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	79 449	20 250
Summa kortfristiga skulder		8 259 219	38 782 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 997 544	75 431 877

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

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

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Byggnadens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd på 20-100 år. Årets avskrivning uppgår till 1,5%

Avskrivning på markanläggning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Årets avskrivning uppgår till 2,0%.

Mark skrivs ej av.

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
El	11 664	0
Vatten och avlopp	31 624	0
Avfallshantering	31 740	0
Fastighetskatt	243 880	0
Fastighetsförsäkring	41 263	0
Övriga kostnader	2 125	0
	362 296	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 806 020	25 806 020
Inköp	8 608 270	0
Omklassificeringar	48 005 853	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 420 143	25 806 020
Årets avskrivningar	-721 692	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 692	0
Utgående redovisat värde	81 698 451	25 806 020

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 005 853	2 329 093
Inköp		45 676 760
Omklassificeringar	-48 005 853	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	48 005 853
Utgående redovisat värde	0	48 005 853

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 790	47 790
Likvidation	-47 790	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	47 790
Utgående redovisat värde	0	47 790

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
SEB: Räntesats 3,44, villkorsändras 2024-03-28	7 904 000	0
SEB: Räntesats 2,56%, villkorsändras 2026-03-28	7 904 000	0
SEB: Räntestats 1,28%, villkorsändras 2023-03-28	7 904 000	0
	23 712 000	0

Fem år efter balansdagen beräknas skulden uppgå till 23 712 000 kr. Ett av föreningens lån ska villkorsändras 2023 och har klassificerats som kortfristigt men är av långfristig karaktär.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 712 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 808 000	0
	15 808 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 904 000	0
	7 904 000	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	22 000	20 250
Förutbetalda intäkter	57 450	0
	79 450	20 250

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 712 000	23 712 000
	23 712 000	23 712 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 18,5% från och med 2023-04-01.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ordförande

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

Ernst & Young Aktiebolag

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."

Styrelseledamot

Serienummer: 17

2023-06-19 07:17:22 UTC



Styrelseledamot

Serienummer: 17

2023-06-19 07:30:15 UTC



Styrelseledamot

Serienummer: 17

2023-06-19 07:40:49 UTC



Styrelseordförande

Serienummer: 17

2023-06-19 08:54:16 UTC



Auktoriserad Revisor

Serienummer: 17

2023-06-19 12:32:06 UTC



Penneo dokumentnyckel: C1T4E-EQLP1-8ZUYC-3EMC1-USDHD-AOD2E

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>