Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Havsrosen i Norrtälje

769639-7855

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havsrosen i Norrtälje, 769639-7855, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Havsrosen i Norrtälje registrerades hos Bolagsverket 2021-04-12.

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2022-02-08.

Föreningen äger fastigheten Flädern 1 och Kardemumman 1 i Norrtälje kommun.

Föreningens fastighet kommer att bestå av 20 bostadsrättslägenheter (parhus) i 10 huskroppar.
Den totala lägenhetsytan är ca 2100 kvm och tomtytan är ca 9099 kvm.

Styrelsen har under året bestått av följande ledamöter,
Anna Winther-Hansen, ordförande
Jessica Gummesson, ledamot
Sten Ove Angmo, ledamot

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter var för sig av ledamöterna

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året påbörjat entreprenaden.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022	*2021*
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-
Soliditet, %	3	11
Balansomslutning	74 725 000	19 725 000

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 125 000	-	-
Inbetalda insatser	-		
Fond för yttre underhåll		-	
Årets resultat	-		-
Vid årets slut	**2 125 000**	**-**	**-**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen har inga medel att disponera

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-01-01-2022-12-31*	*2021-04-12-2021-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*2*	17 600 000	17 600 000
Pågående nyanläggning byggnad	*3*	51 000 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		68 600 000	17 600 000
Summa anläggningstillgångar		68 600 000	17 600 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 000 990	-
Summa kortfristiga fordringar		6 000 990	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 010	2 125 000
Summa kassa och bank		124 010	2 125 000
Summa omsättningstillgångar		6 125 000	2 125 000
SUMMA TILLGÅNGAR		74 725 000	19 725 000

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2022-12-31*	*2021-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		2 125 000	2 125 000
Summa bundet eget kapital		2 125 000	2 125 000
Summa eget kapital		2 125 000	2 125 000
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	*4*	55 000 000	-
Övriga skulder		17 600 000	17 600 000
Summa kortfristiga skulder		72 600 000	17 600 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 725 000	19 725 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden är under uppförande, avskrivning har ej påbörjats.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 600 000	-
-Nyanskaffningar	-	17 600 000
Vid årets slut	17 600 000	17 600 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**17 600 000**	**17 600 000**

Not 3 Pågående nyanläggning byggnad

	2022-12-31	*2021-12-31*
Vid årets början	-	-
Investeringar	51 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	**51 000 000**	**-**

Not 4 Byggnadskreditiv

Byggnadskreditiv med beviljad kredit på 68 000 000 kr finns hos Swedbank och är nyttjad med 55 000 000 kr den 31/12 2022.

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	*2021-12-31*
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	25 200 000	-
Summa ställda säkerheter	**25 200 000**	**-**

Underskrifter

Norrtälje

Anna Winther-Hansen
Styrelseordförande
2023- 02 - 03

Sten-Ove Angmo
Ledamot
2023- 02-07

Jessica Gummesson
Ledamot
2023- 02-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/2 2023

Annika Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsrosen i Norrtälje org nr 769639-7855.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Havsrosen i Norrtälje för räkenskapsåret 2022.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 7/2-23

Annika Bengtsson
Revisor