

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3**

769639-9083

Räkenskapsåret

2021-10-01 – 2022-09-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brandenburg 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021–10–01 – 2022–09–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Fastigheten färdigställdes under 2022 och består av 12 lägenheter.

Den totala byggnadsytan för bostäder är 891 kvm.

#### *Lägenhetsfördelning*

6 st	2 RoK
6 st	3 RoK

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

#### *Fastighetens taxeringsvärde satt 2021*

Byggnad	17 600 000
Mark	2 112 000
<b>Totalt</b>	<b>19 712 000</b>

### Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Jens Nordenmark	Styrelseledamot, Ordförande
Claes-Göran Carlsson	Styrelseledamot
Tom Pripp	Styrelseledamot

Föreningen tecknas av styrelsen eller ordförande ensam.

#### *Revisorer*

Håkan Hjelm, Auktoriserad revisor FAR

## Föreningens ekonomi

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2022-01-31 stod bostadsrätterna klar för inflytt.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 12 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna till privat personer

Samtliga lägenheter har upplåtits under räkenskapsåret

Inga överlåtelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	422
Resultat efter finansiella poster	16
Soliditet (%)	72,5
Lån per kvm	11 953,0
Årsavgift per kvm	890

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Inbetalda Insatser	28 495 000		28 495 000
Årets resultat		8 490	8 490
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 495 000</b>	<b>8 490</b>	<b>28 503 490</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Förfogande stående vinstmedel	0
årets vinst	8 490
	<b>8 490</b>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond utöver stadgeenlig reservering	115 765
i ny räkning överföres	-107 275
	<b>8 490</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-10-01 -2022-09-30</b>	<b>2021-04-30 -2021-09-30 (6 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		422 042	0
Övriga rörelseintäkter	2	110 375	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>532 417</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-276 974	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 846	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-412 820</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>119 597</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 107	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 107</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 490</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 490</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>8 490</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 998 154	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 998 154</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 998 154</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 020	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 107	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 127</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		257 315	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>257 315</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>295 442</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 293 596</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-09-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		28 495 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>28 495 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		8 490	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 490</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>28 503 490</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 543 440	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 543 440</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		107 040	0
Skatteskulder		18 228	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 398	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>246 666</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 293 596</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Föreningen upprättade föregående års Årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bytet har genomförts då nu gällande regelverk är bättre anpassat för bedriven verksamhet. Bytet har ej medfört bristande jämförbarhet mellan åren.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% / 100År

### Not Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckning	10 704 000	0
	<b>10 704 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2021-10-01 -2022-09-30	2021-04-30 -2021-09-30
Vidarefakturerade elkostnader	15 373	0
Vidarefakturerade fiberkostnader	14 520	0
Vidarefakturerade vattenkostnader	8 131	0
Parkeringsplatser	22 500	0
Teliamast	20 910	0
Övrigt	28 941	0
	<b>110 375</b>	<b>0</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2021-10-01 -2022-09-30	2021-04-30 -2021-09-30
El	23 213	0
Värme	68 040	0
IP kostnader	23 100	0
Försäkring	13 881	0
Fastighetsförvaltning	25 882	0
Redovisning/Revision	62 725	0
Övriga kostnader	15 618	0
Vatten & Avlopp	22 563	0
Underhållskostnader	3 725	0
Fastighetsskatt	18 228	0
	<b>276 975</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-09-30	2021-09-30
Inköp	39 134 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 134 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-135 846	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135 846</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 998 154</b>	<b>0</b>

Föreningens skattemässiga anskaffningsvärde uppgår till 36 887 481kr

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Skulder som förfaller senare än 5 år efter bokslutsdagen	10 115 280	0
	<b>10 115 280</b>	<b>0</b>



Östersund 2022-

Jens Nordenmark  
Ordförande

Claes-Göran Carlsson

Tom Pripp

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Håkan Hjelm  
Auktoriserad revisor