

Årsredovisning för

Brf Säljan Strand 1

769636-0820

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Säljan Strand 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06- . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm

Sebastian Stehlin
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Säljan Strand 1, 769636-0820, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privat bostadsförening med säte i Gävleborgs län, Sandviken kommun, vars huvudsakliga ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades 2018-03-15.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad inklusive styrelseansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger fastigheterna Säljan 25:2, 25:3, 25:4, 25:33, 25:34, 25:35, i Sandviken Kommun. Förvärvet av fastigheterna har skett genom köp av bolaget Framtee AB som vid köpeavtalets datum ägde fastigheterna. Därefter har fastigheterna transporteras till Bostadsrättsföreningen Säljan Strand 1. Likvideringen av Framtee AB (paketeringsbolaget enligt ekonomisk plan) har slutförts under verksamhetsåret. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening (bolagsombildning) har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Föreningens fastigheter har värdeåret 2021.

I slutet av verksamhetsåret slutfördes entreprenaden och 10 utav tolv bostäder tillträdades. De sista 2 bostäderna flyttades det in i under mars 2022. Föreningens fastigheters adresser är Säljanskroken 18-B, 20A-B, 22A-B, 29A-B, 31A-B samt 33A-B.

Lägenhetstyp	Antal	Yta
4 rum och kök	12	99kvm
Bostäder totalt	12	1188kvm

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

Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	19 720	
Resultat efter finansiella poster	8 925	
Avgift (kr/kvm)	463	
Banklån (kr/kvm)	10 500	

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Inbetalda insatser	19 518 500		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			8 925
Vid årets slut	19 518 500		8 925

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 8 925, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 925
Summa	8 925

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		19 720	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		19 720	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-795	-
Summa rörelsekostnader		-795	-
Rörelseresultat		18 925	-
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 000	-
Summa finansiella poster		-10 000	-
Resultat efter finansiella poster		8 925	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		8 925	-
Skatter			
Årets resultat		8 925	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	34 155 868	1 800 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	747 150
Summa materiella anläggningstillgångar		34 155 868	2 547 150
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	4 013 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	4 013 000
Summa anläggningstillgångar		34 155 868	6 560 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 544	-
Summa kortfristiga fordringar		40 544	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		71 196	2 419 500
Summa kassa och bank		71 196	2 419 500
Summa omsättningstillgångar		111 740	2 419 500
SUMMA TILLGÅNGAR		34 267 608	8 979 650

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsavgifter		19 518 500	-
Summa bundet eget kapital		19 518 500	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		8 925	-
Summa fritt eget kapital		8 925	-
Summa eget kapital		19 527 425	-
Långfristiga skulder			
Investeringslån		-	7 500 000
Fastighetslån Swedbank		12 474 000	-
Övriga skulder		800 000	1 479 650
Summa långfristiga skulder		13 274 000	8 979 650
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 427 983	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 200	-
Summa kortfristiga skulder		1 466 183	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 267 608	8 979 650

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 800 000	
-Nyanskaffningar	31 608 718	1 800 000
Omklassificeringar	747 150	
	34 155 868	1 800 000
Redovisat värde vid årets slut	34 155 868	1 800 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	747 150	
Investeringar		747 150
Omklassificeringar	-747 150	
Redovisat värde vid årets slut	-	747 150

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 474 000	Inga

Underskrifter

Stockholm den 25 maj 2022



Sebastian Stehlin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2022



Per Berggren
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Säljan Strand 1, org nr 769636-0820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Säljan Strand 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Säljan Strand 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

* identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

* skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

* utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

* utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna i enlighet med bokföringslagen (på ett sätt som ger en rättvisande bild).

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de (eventuella) betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Stockholm 2022-05-25


Per Berggren