

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1

Org.nr. 769633-2613

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen innehar tomträtt i Karlstad Stocksågen 1 med byggnader fördelade på åtta huskroppar med vardera två våningar. Det finns 32 st bostadsrättslägenheter och inflyttning har skett i samtliga under senare delen av december 2021.

Tomträttsavtalet med Karlstad kommun löper på 100 år. Föreningens registreringsdatum är 2016-11-12.

Föreningen har förvärvat tomträtten med byggnader till ett totalt värde om 84.245.000 kr. Tomrätten har förvärvats genom först förvärva Stock Furuhill i Karlstad Ekonomisk förening och sedan Stocken i Karlstad AB. Dessa har under året fusionerats upp i bostadsrättsföreningen.

Företagets säte är Värmlands län, Karlstads kommun.

**Flerårsjämförelse\***

|                               | 2021        | 2020       | 2019 | 2018 | 2016/2017 |
|-------------------------------|-------------|------------|------|------|-----------|
| Nettoomsättning               | 74 636      | 0          | 0    | 0    | 0         |
| Res. efter finansiella poster | -5 916      | 0          | 0    | 0    | 0         |
| Res. i % av nettoomsättningen | -7,92       | 0,00       | 0    | 0    | 0         |
| Balansomslutning              | 124 802 923 | 12 069 883 | 0    | 0    | 0         |
| Soliditet (%)                 | 44,33       | 0,00       | 0    | 0    | 0         |
| Kassalikviditet (%)           | 352,42      | 5,55       | 0    | 0    | 0         |

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Styrelsen och övriga funktionärer**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt en och högst fyra suppleanter.

|                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| Ordinarie styrelseledamöter | Valda t.o.m ordinarie årsstämma |
| Lars Blomqvist              | 2022                            |
| Carina Johansson            | 2022                            |
| Per Togner                  | 2022                            |

|                     |      |
|---------------------|------|
| Styrelsesuppleanter |      |
| Lars Lindhe         | 2022 |

|                   |                 |                                 |
|-------------------|-----------------|---------------------------------|
| Ordinarie revisor |                 | Valda t.o.m ordinarie årsstämma |
| Susanne Lindholm  | c/o Baker Tilly | 2022                            |

|                   |                 |      |
|-------------------|-----------------|------|
| Revisorssuppleant |                 |      |
| Camilla Axelsson  | c/o Baker Tilly | 2022 |

**Medlemsinformation**

Föreningens medlemmar är nu 48 st och varje bostadsrättslägenhet har 1 röst.

# Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1

Org.nr. 769633-2613

## Förändringar i eget kapital

|                                | Insats-<br>kapital | Fond för yttre<br>underhåll |   | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--------------------------------|--------------------|-----------------------------|---|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 0                  | 0                           |   | 0                      | 0                 |
| Vinstdisp. enl<br>stämmobeslut |                    |                             |   | 0                      | 0                 |
| Ökning av insatskapital        | 55 335 000         |                             |   |                        |                   |
| Avsättning till yttre fond     |                    | 0                           |   |                        |                   |
| Årets resultat                 |                    |                             |   |                        | -5 916            |
| Belopp vid årets utgång        | 55 335 000         | 0                           | 0 | 0                      | -5 916            |

## Resultatdisposition

### Förslag till behandling av föreningens förlust

|                                                         |        |
|---------------------------------------------------------|--------|
| Till föreningsstämmans förfogande står<br>årets förlust | -5 916 |
|                                                         | -5 916 |
| Styrelsen föreslår att<br>i ny räkning överföres        | -5 916 |
|                                                         | -5 916 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



HyCMbA4:5+Byl0Gb0VW5

# Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1

Org.nr. 769633-2613

## RESULTATRÄKNING

|                                                   | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>                    |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   |     | 74 636                   | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | <u>261</u>               | <u>0</u>                 |
|                                                   |     | 74 897                   | 0                        |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                          |     | -36 867                  | 0                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | <u>-43 946</u>           | <u>0</u>                 |
|                                                   |     | -80 813                  | 0                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <u>-5 916</u>            | <u>0</u>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <u>-5 916</u>            | <u>0</u>                 |



**Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1**

Org.nr. 769633-2613

**BALANSRÄKNING**

|                                                                                | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |                    |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                                        |     |                    |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 2   | 84 201 054         | 0                 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3   | 0                  | 11 399 563        |
|                                                                                |     | 84 201 054         | 11 399 563        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | 84 201 054         | 11 399 563        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |                    |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                                 |     |                    |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 4   | 123 064            | 0                 |
|                                                                                |     | 123 064            | 0                 |
| <b>Kassa och bank</b>                                                          |     |                    |                   |
| Kassa och bank                                                                 | 5   | 40 478 805         | 670 320           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |     | 40 478 805         | 670 320           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | 40 601 869         | 670 320           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | <b>124 802 923</b> | <b>12 069 883</b> |



**Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1**

Org.nr. 769633-2613

**BALANSRÄKNING**

|                                              | Not | 2021-12-31         | 2020-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                    |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                    |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 55 335 000         | 0                 |
|                                              |     | 55 335 000         | 0                 |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                    |                   |
| Årets resultat                               |     | -5 916             | 0                 |
|                                              |     | -5 916             | 0                 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 55 329 084         | 0                 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5   |                    |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 57 953 109         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | 57 953 109         | 0                 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 6 119 153          | 6 713 133         |
| Övriga skulder                               |     | 30 490             | 5 241 750         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6   | 5 371 087          | 115 000           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | 11 520 730         | 12 069 883        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>124 802 923</b> | <b>12 069 883</b> |



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, även kallad K3, Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt värde (fakturabelopp) för den period de avser.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. För tillgångarna sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet;

|                      | Procent |
|----------------------|---------|
| Byggnad med tomträtt | 1,29    |

*Skatter*

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamhet som inte kan hänföras till byggnaden.

Förvärv av byggnaden med tomträtt har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket kan innebära att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av byggnaden. Då föreningen inte har till avsikt att sälja byggnaden med tomträtt värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

| <b>Not 2 Byggnad och tomträtt</b>                   | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde                          | 0                 | 0                 |
| Inköp                                               | 72 845 437        | 0                 |
| Omklassificeringar                                  | 11 399 563        | 0                 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 84 245 000        | 0                 |
| Ingående avskrivningar                              | 0                 | 0                 |
| Årets avskrivningar                                 | -43 946           | 0                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -43 946           | 0                 |
| Utgående redovisat värde                            | 84 201 054        | 0                 |
| Redovisat värde byggnader                           | 84 201 054        | 0                 |
| Byggnaden finns med tomträtt Karlstad Stocksågen 1. |                   |                   |
| <i><b>Taxeringsvärde</b></i>                        |                   |                   |
| Taxeringsvärdet innan nytt värdeår                  | 3 927 000         | 0                 |

**NOTER****Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|                                          | 2021-12-31  | 2020-12-31 |
|------------------------------------------|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 11 399 563  | 0          |
| Inköp                                    | 0           | 11 399 563 |
| Omklassificeringar                       | -11 399 563 | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0           | 11 399 563 |
| Utgående redovisat värde                 | 0           | 11 399 563 |

**Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Upplupna hyror         | 24 934     | 0          |
| Förutbetalda kostnader | 98 130     | 0          |
|                        | 123 064    | 0          |

**Not 5 Långfristiga skulder**

Föreningens långa skulder per 211231 avser byggnadskredit nr 695.965.584-3 hos Swedbank AB. Under januari 2022 inlöses skulden och upplupen ränta med del av föreningens kassa. Föreningen upptar tre nya bolån om 28.960.000 kr hos Swedbank AB.

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                    | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Att fördela        | 16 102     | 0          |
| Förutbetalda hyror | 91 658     | 0          |
| Upplupna kostnader | 5 263 327  | 115 000    |
|                    | 5 354 985  | 115 000    |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                          | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|
| Fastighetsinteckningar   | 28 960 000 |
| Summa ställda säkerheter | 28 960 000 |

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

I januari 2022 inlöses lång skuld och upplupen ränta med del av föreningens kassa. Föreningen upptar tre nya bolån om 28.960.000 kr hos Swedbank AB. Reglering sker av tilläggsköpeskilling som finns redovisad som upplupen kostnad i årsredovisningen.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder



# Bostadsrättsföreningen Furuhill i Karlstad 1

Org.nr. 769633-2613

## NOTER

Karlstad 2022-

Lars Blomqvist

Carina Johansson

Per Tegner

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022.

Susanne Lindholm  
Auktoriserad revisor

## Verification

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| Transaction ID | HyCMbA4-5-Byl0Gb0VW5             |
| Document       | årsredovisning 2021 furuhill.pdf |
| Pages          | 9                                |
| Sent by        | Susanne Lindholm                 |

## Signing parties

|                     |                             |              |                        |
|---------------------|-----------------------------|--------------|------------------------|
| Lars Agne Blomqvist | gropvik@live.se             | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Carina Johansson    | anirac.johansson@gmail.com  | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Per Togner          | pelle.togner@svenskfast.se  | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Susanne Lindholm    | susanne.lindholm@swedrev.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

## Activity log

### E-mail invitation sent to pelle.togner@svenskfast.se

2022-03-08 13:50:36 CET,

### E-mail invitation sent to gropvik@live.se

2022-03-08 13:50:36 CET,

### E-mail invitation sent to anirac.johansson@gmail.com

2022-03-08 13:50:36 CET,

### Clicked invitation link Per Togner

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_8\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-08 13:56:05 CET,IP address: 94.191.153.71

### Document signed by Per Åke Tomas Togner

Birth date: 10/04/1955,2022-03-08 13:57:59 CET,

### Clicked invitation link Carina Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A405FN) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.101 Mobile Safari/537.36,2022-03-08 15:07:17 CET,IP address: 86.115.238.242

### Document signed by CARINA JOHANSSON

Birth date: 04/03/1954,2022-03-08 15:08:48 CET,

### Clicked invitation link Lars Agne Blomqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2022-03-08 16:14:04 CET,IP address: 83.255.192.129

### Document signed by Lars Agne Blomqvist

Birth date: 05/02/1948,2022-03-08 16:16:17 CET,

### E-mail invitation sent to susanne.lindholm@swedrev.se

2022-03-08 16:16:20 CET,

---

**Clicked invitation link Susanne Lindholm**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-09 07:59:37 CET,IP address: 37.123.145.94

---

**Document signed by SUSANNE LINDHOLM**

Birth date: 01/02/1968,2022-03-09 08:00:53 CET,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

