

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden i  
Sollentuna**

769638-1263

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Edsvikshöjden i Sollentuna 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

BRF Edsvikshöjden i Sollentuna, med säte i Sollentuna, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

### Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos bolagsverket 2020-05-13.

### Ekonomisk plan

Ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket 2021-05-31.

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Träbjälken 9 i Sollentuna kommun. Föreningen bebygger fastigheten med totalt 65 lägenheter och 1 lokal i flerbostadsform. Den totala boytan är 3 866 kvm. Inflyttning sker successivt i takt med färdigställande av lägenheterna. Se vidare under Redovisningsprinciper, Uppskattningar och bedömningar, avseende redovisning i resultaträkningen.

### Fastighetsförsäkring

Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 2 615 000 kr, vilket består av enbart mark. Taxeringsvärdet har inte uppdaterats efter att byggnaden färdigställts.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen består av:

Greger Larsson	ledamot/ordförande
Arne Wall	ledamot
Bengt Josefsson	ledamot

David Persson	auktoriserad revisor
---------------	----------------------

### Medlemsinformation

Föreningen hade per balansdagen 109 medlemmar (97 st).

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	216 175 000	0	<b>216 175 000</b>
Årets resultat		132 628	<b>132 628</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>216 175 000</b>	<b>132 628</b>	<b>216 307 628</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		398 332	0
		<b>398 332</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-53 839	0
Övriga kostnader		-14 867	0
		<b>-68 706</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>329 626</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 997	0
		<b>-196 997</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>132 629</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>132 629</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>132 628</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	114 660 000	192 385 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	148 821 174	9 986 385
		<b>263 481 174</b>	<b>202 371 385</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	500 000	500 000
		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>263 981 174</b>	<b>202 871 385</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		6 303 277	210 425 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 530	1 000
		<b>6 317 807</b>	<b>210 426 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		58 795 230	1 477 832
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 113 037</b>	<b>211 903 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>329 094 211</b>	<b>414 775 217</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		216 175 000	216 175 000
		<b>216 175 000</b>	<b>216 175 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		132 628	0
		<b>132 628</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>216 307 628</b>	<b>216 175 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	6	58 890 000	52 458 375
Övriga skulder		40 418 429	23 141 143
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>99 308 429</b>	<b>75 599 518</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 782 421	6 250 000
Skulder till koncernföretag		0	58 417 890
Aktuella skatteskulder		26 150	0
Övriga skulder		0	58 322 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		669 583	10 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 478 154</b>	<b>123 000 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>329 094 211</b>	<b>414 775 217</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

2021-04-30 förvärvade föreningen fastigheten Sollentuna Träbjälken 9. Förvärvet har redovisats i enlighet med RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar består av mark och byggnad under uppförande och är därmed inte föremål för avskrivning.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Uppskattningar och bedömningar

Inflyttning sker successivt i takt med att bostadsrättslägenheterna blir färdiga. Rörelsens intäkter är de faktiskt aviserade. Rörelsens kostnader är proportionerade utifrån inflyttningsgrad och kostnader enligt ekonomisk plan.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Nedskrivning av dotterbolagsaktier	0	-57 460 000
Värdeöverföring	0	57 460 000
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 385 000	3 150 000
Inköp	39 462 500	131 775 000
Värdeöverföring från dotterbolag	0	57 460 000
Omklassificering pågående nyanläggning	-117 187 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 660 000</b>	<b>192 385 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 660 000</b>	<b>192 385 000</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 986 385	116 300
Inköp	21 647 289	9 870 085
Omklassificering byggnad	117 187 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>148 821 174</b>	<b>9 986 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>148 821 174</b>	<b>9 986 385</b>



### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 960 000	0
Inköp	0	57 510 000
Aktieägartillskott	0	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 960 000</b>	<b>57 960 000</b>
Ingående nedskrivningar	-57 460 000	0
Årets nedskrivningar	0	-57 460 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-57 460 000</b>	<b>-57 460 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	58 890 000	58 590 000
	<b>58 890 000</b>	<b>58 590 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Greger Larsson  
Ordförande

Bengt Josefsson

Arne Wall

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

David Persson  
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."

## BENGT JOSEFSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19600720xxxx

IP: 193.183.xxx.xxx

2023-06-21 08:08:24 UTC



## ARNE WALL (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19550301xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-06-21 08:30:17 UTC



## GREGER LARSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19590404xxxx

IP: 194.236.xxx.xxx

2023-06-21 08:50:52 UTC



## DAVID PERSSON (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19900325xxxx

IP: 46.254.xxx.xxx

2023-06-21 10:54:36 UTC



Penneo dokumentnyckel: EM6VG-SFK72-E81HT-QE4GW-W8QEN-KBA7E

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