

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2

769637-7626

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera förvaltning och underhåll av fastigheterna samt fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

- Amortering för föreningslånen sker enligt plan.
- Årsavgiften har höjts och bundits tills november 2023, som fastställts till 9244 SEK/månaden för de enskilda hushållet.
- Tvåårsbesiktningen har genomförts, vidare ska anmärkningarna vid besiktningen åtgärdas och femårsbesiktningen planeras.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Bredsandsviken 2, 769637-7626, registrerad 2019-08-23, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheterna Enköping Bredsand 1:372, 1.344, 1:348, 1:339 samt 1:322. Föreningen består av 17 stycken bostadsrätter belägna i 4 stycken parhus och 3 stycken radhus. Det finns totalt 34 P-platser samt 17 stycken utomhusförråd på tomtmarken. Bostadsrättsyta uppgår sammanlagt till 3128 m².

Föreningen tog över fastigheterna i februari 2021. Medlemmarna har tillträtt bostadsrätterna under 2021. Antalet medlemmar är vid årets slut 32 medlemmar avseende 17 stycken bostadsrätter.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av:

Daphne Frithiofsen – Ordförande
Melis Temur – Ledamot
Said Erfanian-Daneshvar – Ledamot
Richard Lindholm – Ledamot
Lena Norberg – Ledamot
Oscar Cederqvist – Suppleant
Ania Hörnblad – Suppleant

Revisor

Nikola Pljevaljic Ordinarie Extern

Ekonomisk förvaltare

Ecotal AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02 extra insatt föreningsstämma hölls 2022-10-25.

Teknisk status

Föreningen har under 2022 gjort en tvåårsbesiktning på samtliga fastigheter. Besiktningpunkter som anmärkts ska åtgärdas i samtliga hushåll under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 tog bostadsrättsföreningens medlemmar över styrelsen. Under räkenskapsåret har förändringar skett i styrelsen vilket ledde till en extra insatt föreningsstämma i oktober 2022.

Räntan för föreningens lån har under 2022 förhandlats tre gånger med Handelsbanken och även försök att förhandla med andra banker. I november band styrelsen räntan på 3,9% ett år fram för att kunna planera ekonomin framåt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 186	665
Resultat efter finansiella poster	-369	-462
Soliditet %	63	63

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 915 000	7 630 000			-461 804
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-461 804	461 804
Förändring av fond för yttre UH			93 840	-93 840	
Årets resultat					-369 156
Belopp vid årets utgång	50 915 000	7 630 000	93 840	-555 644	-369 156

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-555 644
Årets resultat	-369 156
<i>Summa</i>	<i>-924 800</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	93 840
Balanseras i ny räkning	-1 018 640
<i>Summa</i>	<i>-924 800</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 185 688	665 033
Övriga rörelseintäkter	73 950	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 259 638	665 033
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	-296 370	-54 274
Övriga externa kostnader	-113 566	-57 029
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-613 781	-613 781
Summa rörelsekostnader	-1 023 717	-725 084
Rörelseresultat	235 921	-60 051
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-605 077	-401 753
Summa finansiella poster	-605 077	-401 753
Resultat efter finansiella poster	-369 156	-461 804
Resultat före skatt	-369 156	-461 804
Årets resultat	-369 156	-461 804

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	91 267 438	91 881 219
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>91 267 438</i>	<i>91 881 219</i>
Summa anläggningstillgångar		91 267 438	91 881 219
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	4 998
Övriga fordringar		20 649	20 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 238	15 626
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>70 887</i>	<i>41 273</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 290	60 488
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>194 290</i>	<i>60 488</i>
Summa omsättningstillgångar		265 177	101 761
SUMMA TILLGÅNGAR		91 532 615	91 982 980

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 915 000	50 915 000
Upplåtelseavgifter	7 630 000	7 630 000
Fond för yttre underhåll	93 840	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>58 638 840</i>	<i>58 545 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-555 644	–
Årets resultat	-369 156	-461 804
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-924 800</i>	<i>-461 804</i>
Summa eget kapital	57 714 040	58 083 196
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 33 405 007	33 716 670
Leverantörsskulder	109 953	–
Övriga skulder	198 129	183 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	105 486	–
Summa kortfristiga skulder	33 818 575	33 899 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	91 532 615	91 982 980

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Driftkostnader	2022	2021
	Besiktningkostnader	73 950	–
	Underhåll vägar	34 000	34 000
	Vatten- och avlopp	137 601	20 274
	Grovsopor utan producentansvar	629	–
	Fastighetsförsäkringar	50 190	–
	Summa	296 370	54 274

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	92 495 000	92 495 000
	Utgående anskaffningsvärden	92 495 000	92 495 000
	Ingående avskrivningar	-613 781	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-613 781	-613 781
	Utgående avskrivningar	-1 227 562	-613 781
	Redovisat värde	91 267 438	91 881 219

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Förfallodag	2022-12-31	Amortering	2021-12-31
Handelsbanken	3,920 %	2023-12-01	33 405 007	311 663	33 716 670

Del av skuld som kommer amorteras under 2023 är 340 000 kr

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 000 000	55 000 000
	Summa ställda säkerheter	55 000 000	55 000 000

UNDERSKRIFTER

Enköping, enligt datum som framgår av signaturblad

Daphne Frithiofsen

Lena Norberg

Richard Lindholm

Said Erfanian-Daneshvar

Melis Temur

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av signaturblad

Nikola Pljevaljic
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."

Lena Birgitta Norberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19601229xxxx

IP: 130.237.xxx.xxx

2023-05-16 13:29:29 UTC



Sven-Olof Richard Lindholm

Styrelseledamot

Serienummer: 19790914xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-16 13:56:34 UTC



Said Erfanian-Daneshvar

Styrelseledamot

Serienummer: 19800303xxxx

IP: 90.226.xxx.xxx

2023-05-17 13:24:02 UTC



DAPHNE BORG FRITHIOFSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19921104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-17 13:46:40 UTC



Melis Temur

Styrelseledamot

Serienummer: 19880611xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2023-05-19 10:26:25 UTC



Nikola Pljevaljic

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19950119xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-05-19 10:36:12 UTC



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>

