

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Villastaden i Sollentuna

769637-3823

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villastaden i Sollentuna 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 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villastaden i Sollentuna, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 Januari 2021 - 31 December 2021.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmernas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-01 hos Bolagsverket. Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Sollentuna Norrsätra 1:35, Sollentuna Norrsätra 1:36, samt Eldprovet 13-20 i Sollentuna Kommun.

Under år 2022 har föreningen avslutat entreprenaden med uppförande av föreningens 36 lägenheter. Entreprenaden är tillfullo slutbetald. Fastighetsköpet är till fullo betald.

Alla lägenheter är sålda och upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 4 stycken registrerade överlåtelser under räkenskapsåret.

Föreningen har upptagit slutfinansiering hos Danske bank. Då marknadsräntan har höjts kraftigt har föreningen fått höja månadsavgifterna. Om räntorna skulle fortsätta att stiga kommer ytterligare höjningar vara nödvändiga. Om och när räntorna går ned kommer månadsavgiften på motsvarande sätt att kunna sänkas.

Föreningens övriga kostnader utvecklas enligt plan. Föreningen skall inom ett år hålla en tvåårsbesiktning. Föreningens förvaltning sköts av A68 Redovisning AB. Då föreningen har nyproducerade hus har föreningen inga kommande planerade underhållsåtgärder.

Under år 2023 skall föreningen upprätta en underhållsplan. Det planeras vidare att interimsstyrelsen skall lämna över föreningen till en medlemsvald styrelse under kvartal 1 år 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 305	493	0
Resultat efter finansiella poster	-5 226	-881	0
Soliditet %	79	71	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föreningen haft boende under hela 2022.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	126 900 000	3 480 000	-180	-881 336
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-831 336	831 336
Inbetalningar från medlemmar	16 300 000	6 880 000		50 000
Årets resultat				-1 369 138
Belopp vid årets utgång	143 200 000	10 360 000	-831 516	-1 369 138

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-831 336
Årets resultat	-1 369 138
<i>Summa</i>	<i>-2 200 474</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 200 474
<i>Summa</i>	<i>-2 200 474</i>

Bolagets 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			
Nettoomsättning		1 305 467	493 423
Summa rörelseintäkter		1 305 467	493 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-328 893	-505 124
Övriga externa kostnader	3	-350 658	-26 801
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 995 054	-841 836
Summa rörelsekostnader		-2 674 605	-1 373 761
Rörelseresultat		-1 369 138	-880 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-998
Summa finansiella poster		0	-998
Resultat efter finansiella poster		-1 369 138	-881 336
Resultat före skatt		-1 369 138	-881 336
Årets resultat		-1 369 138	-881 336

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	197 115 816	171 096 374
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		197 115 816	171 096 374
Summa anläggningstillgångar		197 115 816	171 096 374
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 815	16 218
Övriga fordringar		0	3 830 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 853	21 853
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		32 668	3 868 071
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		248 904	8 076 453
<i>Summa kassa och bank</i>		248 904	8 076 453
Summa omsättningstillgångar		281 572	11 944 524
SUMMA TILLGÅNGAR		197 397 388	183 040 898

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	153 560 000	130 380 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>153 560 000</i>	<i>130 380 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-831 516	-180
Årets resultat	-1 369 138	-881 336
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 200 654</i>	<i>-881 516</i>
Summa eget kapital	151 359 346	129 498 484
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 45 855 419	52 894 726
Leverantörsskulder	9 000	386 718
Övriga skulder	0	137 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	173 623	123 079
Summa kortfristiga skulder	46 038 042	53 542 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	197 397 388	183 040 898

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning, vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme och grund	200	0,5
Rör, värme, ventilation	50	2
El	40	2,5
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Yttertak	40	2,5

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	El	77 587	278 011
	Vatten och avlopp	190 189	184 776
	Avfallshantering	6 987	6 594
	Fastighetsförsäkring	54 130	35 743
		328 893	505 124

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Revisor	10 000	10 000
	Redovisning	112 175	10 000
	Bankkostnader	3 224	4 240
	Övriga externa kostnader	225 259	2 561
		350 658	26 801

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	171 938 210	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	28 014 496	118 629 804
	Omklassificeringar m.m.	0	53 308 406
	Utgående anskaffningsvärden	199 952 706	171 938 210
	Ingående avskrivningar	-841 836	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 995 054	-841 836
	Utgående avskrivningar	-2 836 890	-841 836
	Redovisat värde	197 115 816	171 096 374

Not 5	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Balansposten består per balansdagen av lån hos Danske Bank.

UNDERSKRIFTER

Sollentuna

Lars Biertz
2023-02-10

Kjell Biertz
2023-02-10

Johan Jonsson
2023-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-10

Majka Jung
Revisor