

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE
769630-4786
2021-07-01 – 2022-06-30

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 – 30 juni 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-13 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västerås. Föreningens adresser är Lantbrukets Väg 20 i Märsta.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Steninge 1:61 i Sigtuna.

Fastigheten färdigställdes under 2021. Byggnadernas totalyta är 1 130 m², varav 1130 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 11 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Mats Gustafsson	Ordförande
Rebecca Frisk	Ordinarie ledamot
Rasmus Milesson	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Andersson	Ordinarie revisor
---------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-30, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var tre.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB (från och med 2021-12-01).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens bostäder stod klara för inflytt i december 2021.

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Under 2021/2022 finns det ingen planerad höjning gällande årsavgifterna.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostäder: 11

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0

Tillkommande medlemmar: 18

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2021-2022	2020-2021*
Nettoomsättning (tkr)	352	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	0
Soliditet (%)	78,6	0
Likviditet (%)	123,2	0
Balansomslutning (tkr)	76 987	0
Eget kapital (tkr)	53 465	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	514	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 768	0
Total låneskuld (tkr)	14 428	0
Underhållsfond (tkr)	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 130 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	53 275 050				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				0	0
Reservering underhållsfond					
Anspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					189 881
Belopp vid årets utgång	53 275 050	0	0	0	189 881

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	189 880,85
Summa till stämmans förfogande	189 880,85

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-13 599,00
Balanseras i ny räkning	176 281,85

RESULTATRÄKNING

1 JULI – 30 JUNI	NOT	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	351 854	0
Summa rörelseintäkter		351 854	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-47 006	0
Fastighetskostnader	4	-16 102	0
Övriga externa kostnader	5	-60 523	0
Personalkostnader	6	0	0
Summa rörelsekostnader		-123 631	0
RÖRELSERESULTAT		228 224	0
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-38 343	0
Summa finansiella poster		-38 343	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		189 881	0
ÅRETS RESULTAT		189 881	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten	7	54 404 941	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 404 941	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i andra företag	8	13 287 902	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 287 902	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 692 843	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 546	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10 239	0
Summa kassa och bank		14 785	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		279 038	0
Summa kassa och bank		279 037	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		293 822	0
SUMMA TILLGÅNGAR		67 986 665	0

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 275 050	0
Summa bundet eget kapital		53 275 050	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		189 881	0
Summa fritt eget kapital		189 881	0
SUMMA EGET KAPITAL		53 464 931	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	14 283 200	0
Summa kortfristiga skulder		14 283 200	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	144 640	0
Leverantörsskulder		27 769	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	66 125	0
Summa kortfristiga skulder		238 534	0
SUMMA SKULDER		14 521 734	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 986 665	0

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

Avskrivning på byggnaden har inte påbörjats under räkenskapsåret då bostadsrätterna inte är färdigställda vid årets slut. Avskrivning kommer påbörjas under nästkommande räkenskapsår då samtliga bostadsrätter är färdigställda.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har inte påbörjats under räkenskapsåret då bostadsrätter inte tillträtts. Nästkommande räkenskapsår kommer reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter ha gjorts i enlighet med föreningens stadgar.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Årsavgifter bostäder	312 344	0
Hysesintäkter p-plats	35 677	
Övriga intäkter	3 833	0
Summa nettoomsättning	351 854	0

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Sophämtning	47 006	0
Summa driftkostnader	47 006	0

NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Reparation bostäder	619	0
Fastighetsförsäkring	8 254	0
Snöröjning	7 229	
Summa fastighetskostnader	16 102	0

NOT 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Förvaltningskostnader	44 741	0
Revisionsarvode	10 000	0
Bankkostnader	980	
Övriga kostnader	4 802	
Summa övriga externa kostnader	60 523	0

NOT 6 PERSONALKOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa personalkostnader	0	0

NOT 7 PÅGÅENDE ARBETEN

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Under året nedlagda kostnader	54 404 941	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 404 941	0
 Bokfört värde pågående arbeten	 54 404 941	 0

NOT 8 AKTIER I ANDRA FÖRETAG

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Aktier i dotterbolaget SSF1	13 287 902	0
Summa aktier i andra företag	13 287 902	0

NOT 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-07-01 – 2021-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	6 436	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 803	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 239	0

NOT 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2022-2023
Danske Bank	1,872%	2022-09-30	14 427 840	144 640
Summa skulder till kreditinstitut			14 427 840	144 640
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				13 704 640
Ställda säkerheter				2022-06-30
Fastighetsinteckningar				26 950 000

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	54 135	0
Upplupna räntekostnader	1 991	0
Övriga upplupna kostnader	10 000	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 125	0

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Gustafsson
Ordförande

Rebecca Frisk

Rasmus Milesson

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

Per Andersson

Revisionsberättelse Brf Trädgårdsstaden (sign) PDF (2 sidor, bifogade nedan)

 Ladda ner [F895FDAB3FAD836D04C6C92E1CB6641B6FFA6F96CD0D9F990D56FC13B51ACA9B](#)

Deltagare

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE 769630-4786 Sverige

Påverkare

Linda Hallsten
linda.hallsten@arcfast.se

Leveranskanal: E-post

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE 769630-4786 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RASMUS MILESSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198803114118

Rasmus Milesson
rasmus@upgrade-living.com

2022-11-15 08:10:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mats Elis Richard Gustafsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196701121136

Mats Gustafsson
mats@upgrade-living.com

2022-12-01 19:07:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: REBECCA FRISK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199306176422

Rebecca Frisk
Rebecca.frisk@upgrade-living.com

2022-11-11 10:17:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PER ANDERSON 19771213-0330 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197712130330

Per Anderson
per@kvalitetsbygg.se
19771213-0330

2022-11-15 07:03:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Trädgårdsstaden i Steninge(nedan kallat "bolaget")
Org.nr. 769630-4786

Rapport om årsredovisningen Uttalanden Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bolaget för år 20210701-20220630. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i klubben för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med klubbens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen. Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget, disponerar vinsten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 Juni 2022

Per Anderson
Revisor

Deltagare

BRF TRÄDGÅRDSSTADEN I STENINGE 769630-4786 Sverige

Påverkare

Linda Hallsten
linda.hallsten@arcfast.se

Leveranskanal: E-post

PER ANDERSON 19771213-0330 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ANDERSON

Per Anderson
per@kvalitetsbygg.se
19771213-0330

2022-11-10 13:06:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post