

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
JOSEFINELUST

769639-0629

2021-07-01 – 2022-06-30

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOSEFINELUST

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 2020-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2021-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-05 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Höganäs. Föreningens adresser är Yxvägen 2-16 i Farhult.

Fastigheten

Föreningen har förvärvat fastigheterna Viaköp 3:40 – 3:47 i Höganäs kommun.

Fastigheten uppförs under åren 2021-2022. Inflytt är planerad i etapper under sommar och höst 2022. Byggnadernas totalyta är 1 773 m², varav 1 773 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen kommer bestå av 32 bostadsrätter när byggnationen är färdigställd.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Kjell-Åke Karlsson	Ordförande
Lina Karlsson	Ordinarie ledamot
Ivo Skibola	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 1 protokollfört sammanträde.

Revisorer

Hanna Bergendorff	Ordinarie revisor
-------------------	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-07-14, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var fyra.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB (från och med 2021-10-01).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Byggnaderna är under uppförande under 2021-2022.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2021-2022	2020-2021*
Nettoomsättning (tkr)	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 273	-788
Soliditet (%)	6,0	8,9
Likviditet (%)	8,2**	123,0
Balansomslutning (tkr)	72 472	33 731
Eget kapital (tkr)	4 331	3 017

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 773 m² bostäder.

*2020 avser förkortat räkenskapsår under perioden 2020-09-24 – 2021-06-30.

**Innehåller långfristigt lån till byggherre som löses under nästa räkenskapsår, och utgör därför en kortsiktig skuld.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 805 500	0	0	0	-788 183
Inbetalda insatser	2 587 000				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut				-788 183	788 183
Reservering underhållsfond					
Ianspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					-1 273 002
Belopp vid årets utgång	6 392 500	0	0	-788 183	-1 273 002

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-788 183,49
Årets resultat	-1 273 001,65
Summa till stämmans förfogande	-2 061 185,14

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0,00
Balanseras i ny räkning	-2 061 185,14

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-09-24 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		1	0
Summa rörelseintäkter		1	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Förvaltningskostnader		29 345	0
Övriga externa kostnader	2	-103 485	-788 183
Personalkostnader	3	0	0
Summa rörelsekostnader		-132 830	-788 183
RÖRELSERESULTAT		-132 830	-788 183
FINANSIELLA POSTER			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-1 140 173	0
Summa finansiella poster		-1 140 173	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 273 002	-788 183
ÅRETS RESULTAT		-1 273 002	-788 183

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten	4	69 493 108	31 640 910
Summa materiella anläggningstillgångar		69 493 108	31 640 910
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		69 493 108	31 640 910
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		6 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	3 063	293
Summa kortfristiga fordringar		9 063	293
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 969 784	2 090 058
Summa kassa och bank		2 969 784	2 090 058
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 978 847	2 090 351
SUMMA TILLGÅNGAR			
		72 471 956	33 731 261

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 392 500	3 805 500
Summa bundet eget kapital		6 392 500	3 805 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-788 183	0
Årets resultat		-1 273 002	-788 183
Summa fritt eget kapital		-2 061 185	-788 183
SUMMA EGET KAPITAL		4 331 315	3 017 317
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv		31 766 434	0
Övriga långfristiga skulder	6	31 814 005	29 014 005
Summa långfristiga skulder		63 580 439	29 014 005
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		4 491 671	1 699 939
Övriga kortfristiga skulder		25 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	43 531	0
Summa kortfristiga skulder		4 560 202	1 699 939
SUMMA SKULDER		68 140 641	30 713 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 471 956	33 731 261

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter föreslås först för 2022-2023 års räkenskapsår.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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).

NOT 2 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-09-24 – 2021-06-30
Bankkostnader	3 485	0
Övriga kostnader	100 000	788 183
Summa övriga externa kostnader	103 485	788 183

NOT 3 PERSONALKOSTNADER

	2021-07-01 – 2022-06-30	2020-09-24 – 2021-06-30
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa personalkostnader	0	0

NOT 4 PÅGÅENDE ARBETEN

	2021-07-01	2020-09-24
	– 2022-06-30	– 2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	31 640 910	0
Under året nedlagda kostnader	37 852 198	31 640 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 493 108	31 640 910
 Bokfört värde pågående arbeten	 69 493 108	 31 640 910

NOT 5 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-07-01	2020-09-24
	– 2022-06-30	– 2021-06-30
Förvaltningskostnader	3 063	293
Summa övriga kortfristiga skulder	3 063	293

NOT 6 ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2021-07-01	2020-09-24
	– 2022-06-30	– 2021-06-30
Finansiering av fastighetsprojekt	31 814 005	29 014 005
Summa övriga långfristiga skulder	31 814 005	29 014 005

NOT 7 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-07-01	2020-09-24
	– 2022-06-30	– 2021-06-30
Upplupna räntekostnader	43 531	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 531	0

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Höganäs den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kjell-Åke Karlsson
Ordförande

Lina Karlsson

Ivo Skibola

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

Hanna Bergendorff

Deltagare

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

Påverkare

Martina Allvin
martina.allvin@arcfast.se

Leveranskanal: E-post

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ivo Skibola

Ivo Skibola
ivo@wictorproperty.com

2022-09-21 15:30:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lennart Kjell-Åke Karlsson

Kjell-Åke Karlsson
kjell-ake@wictorproperty.com

2022-09-21 08:23:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINA KARLSSON

Lina Karlsson
lina@wictorfamilyoffice.com

2022-09-21 07:49:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA BERGENDORFF

Hanna Bergendorff
hanna@wictorfamilyoffice.com

2022-09-21 07:46:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JOSEFINELUST

Org.nr 769639-0629

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för perioden 2021-07-01 – 2022-06-30 i Bostadsrättsföreningen Josefinelust.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig kring årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att revisionen ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar förlusten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Hanna Bergendorff

Deltagare

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

Påverkare

Martina Allvin
martina.allvin@arcfast.se

Leveranskanal: E-post

BRF JOSEFINELUST 769639-0629 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA BERGENDORFF

Hanna Bergendorff
hanna@wictorfamilyoffice.com

2022-09-21 07:40:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post