

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården ÖT

769638-1313

Räkenskapsåret

2021-04-01 – 2022-03-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården ÖT får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 – 2022-03-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2019-11-25, bostadsrättsföreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter och se till föreningens ekonomi.

Historik

Bostadsrättsföreningen Västergården ÖT bildades genom en fusion med Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården, 769638-0927.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av WeFigure AB, under kommande år har Hellström & Hjelm Revision AB tagit över den ekonomiska förvaltningen. Övriga administration har under året sköts av styrelsen.

Överlåtelse

3 överlåtelse har skett under året.

Fastigheten

Föreningen äger tomtmark och byggnader med beteckning Eldtången, Eldgallret, Eldgaffeln och Eldsläckaren, Sollentuna kommun. Föreningen äger 20 tvåbostadshus och 7 stycken studio/attfallshus. Boareal uppgår till 3105 kvm och biarea till 95 kvm.

Totalt finns 45 parkeringsplatser i anslutning till bostäderna.

Byggnader uppfördes under 2020 och 2021.

Försäkring

Fastigheterna var fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa, ändrades till Folksam april 2022.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De sista medlemmarna har flyttat in under året.

En ny styrelse bestående av föreningens medlemmar har tagit över från byggstyrelsen. Under perioden efter övertagandet har 4 styrelsemöten ägt rum.

Ekonomisk förvaltare har bytts från WeFigure AB till Hellström & Hjelm Revision AB

En plan har tagits fram för att färdigställa kvarvarande besiktningspunkter från slutbesiktningen.

Radonmätning av samtliga bostäder har genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen har per 2022-03-31 totalt 44 medlemmar. Föreningen har 27 bostadsrätter där varje bostadsrätt utgör en röst.

Styrelsen

Ingrid Mari Olsén	Styrelseordförande
Timothy Michael Daw	Styrelseledamot
Victor Thomas Anton Kloos	Styrelseledamot
Joakim Erik Tornberg	Suppleant
Nathalie Letizia Uppström	Suppleant
Anna Dongdaen Åstrand	Suppleant

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2019/21 (17 mån)
Nettoomsättning	1 213	198
Resultat efter finansiella poster	-1 083	-2 739
Soliditet (%)	77,2	52,8
Årsavgift per kvm	404	404
Belåning per kvm	10 850	10 850

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 732 600	10 000 000	0	-2 738 804	95 993 796
Ökning av insatskapital	15 406 400	2 505 500			17 911 900
Ovillkorat tillskott			3 203 630		3 203 630
Disposition av föregående års resultat:			-2 738 804	2 738 804	0
Årets resultat				-1 082 940	-1 082 940
Belopp vid årets utgång	104 139 000	12 505 500	464 826	-1 082 940	116 026 386

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	464 826
årets förlust	-1 082 940
	-618 114
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	62 100
i ny räkning överföres	-680 214
	-618 114

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

Resultaträkning	Not	2021-04-01 -2022-03-31	2019-11-25 -2021-03-31 (17 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 212 555	197 939
Övriga rörelseintäkter		120	180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 212 675	198 119
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-683 405	-2 199 166
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 594	0
Summa rörelsekostnader		-1 381 999	-2 199 166
Rörelseresultat		-169 324	-2 001 047
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 390	2 871
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 500	-3 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-914 506	-737 028
Summa finansiella poster		-913 616	-737 757
Resultat efter finansiella poster		-1 082 940	-2 738 804
Resultat före skatt		-1 082 940	-2 738 804
Årets resultat		-1 082 940	-2 738 804

Balansräkning	Not	2022-03-31	2021-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	149 051 156	124 484 126
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	14 393 545
Summa materiella anläggningstillgångar		149 051 156	138 877 671
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 500
Summa anläggningstillgångar		149 051 156	138 879 171
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		270 856	16 863 538
Övriga fordringar		301 726	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 466	4 306
Summa kortfristiga fordringar		659 048	16 867 844
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 054	26 027 074
Summa kassa och bank		502 054	26 027 074
Summa omsättningstillgångar		1 161 102	42 894 918
SUMMA TILLGÅNGAR		150 212 258	181 774 089

Balansräkning	Not	2022-03-31	2021-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 644 500	98 732 600
Summa bundet eget kapital		116 644 500	98 732 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		464 826	0
Årets resultat		-1 082 940	-2 738 804
Summa fritt eget kapital		-618 114	-2 738 804
Summa eget kapital		116 026 386	95 993 796
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	33 689 250	0
Summa långfristiga skulder		33 689 250	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	8 487 000
Leverantörsskulder		0	265 123
Skulder till koncernföretag		0	39 964 451
Skatteskulder		183 020	0
Övriga skulder		0	18 050 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 602	19 013 719
Summa kortfristiga skulder		496 622	85 780 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 212 258	181 774 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1 %

Not Ställda säkerheter

	2022-03-31	2021-03-31
Fastighetsinteckning	35 124 224	35 124 224
	35 124 224	35 124 224

Not 2 Nettoomsättning

	2021-04-01 -2022-03-31	2019-11-25 -2021-03-31
Årsavgifter bostäder	-1 169 974	-197 939
Övriga intäkter	-42 581	-180
	-1 212 555	-198 119

Not 3 Driftskostnader

	2021-04-01 -2022-03-31	2019-11-25 -2021-03-31
Vatten och avlopp	10 457	15 624
El	52 177	89 401
Sophantering	50 517	5 046
Fastighetsförsäkring	68 476	15 356
Reklam och PR	0	39 400
Porto	0	2 500
Redovisningstjänst	58 247	1 563
Konsultarvode	71 667	1 265 855
Bankkostnader	30 725	581 600
Stämpelskatt	0	10 375
Övriga inköp bostäder	83 839	160 472
Övriga kostnader	1 846	11 975
Fastighetsskatt	183 020	0
Fastighetsskötsel	46 250	0
Advokat- och rättegångskostnader	26 184	0
	683 405	2 199 167

Not 4 Byggnader och mark

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	124 484 126	124 484 126
Inköp	10 872 079	
Omklassificeringar	14 393 545	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 749 750	124 484 126
Årets avskrivningar	-698 594	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-698 594	0
Utgående redovisat värde	149 051 156	124 484 126
Bokfört värde byggnader	69 160 761	80 052 289
Bokfört värde mark	79 890 395	44 431 837
	149 051 156	124 484 126

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	14 393 545	14 393 545
Omklassificeringar	-14 393 545	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 393 545
Utgående redovisat värde	0	14 393 545

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Ingående nedskrivningar	-8 500	
Årets nedskrivningar	-1 500	-8 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 000	-8 500
Utgående redovisat värde	0	1 500

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-03-31	2021-03-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 689 250	0
	33 689 250	0

Sollentuna 22-09-15



Ingrid Mari Olsén
Ordförande



Timothy Michael Daw



Victor Thomas Anton Kloos

Vår revisionsberättelse har lämnats



Johan Lewander



Nathalie Herget