

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant**

769639-0181

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Rambergsstaden 74:12 på vilken föreningens flerbostadshus är under uppförande. Byggnaden består av fem trapphus med totalt 86 bostäder. Inflyttning i det första av totalt fem trapphus har påbörjas under december 2022 och hela fastigheten kommer att vara inflyttad till hösten 2023.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Peter Jakobsson  
Annika Tell  
Hanna Hall

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2023  
2023  
2023

#### *Styrelsesuppleanter*

Nedeljko Blazevic

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2023

#### *Ordinarie revisorer*

Mazars AB

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2023

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Avant äger fastigheten Rambergsstaden 74:12. På fastigheten uppförs ett flerbostadshus innehållandes 86 bostäder.

### Förvaltning

Sverigehuset i Göteborg AB har svarat för föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning under räkenskapsåret. Enligt ekonomisk plan svarar Sverigehuset fram till avräkningsdagen för föreningens samtliga utgifter för drift och kapital samt uppbär alla inkomster. Det innebär att föreningen står kostnaden för avskrivning av byggnad vilket inte är en likviditetspåverkande post. Avräkningsdagen är den dag då föreningen tar över det ekonomiska ansvaret, vilket inträffar senast sex månader efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har byggnation av föreningens fastighet pågått. Inflyttning i det första av totalt fem trapphus har skett i december 2022 och hela fastigheten förväntas vara färdigställd till augusti 2023. Per 2022-12-31 var 71 av 86 bostäder sålda och upplåtna med bostadsrätt.

Under räkenskapsåret har likvidation av dotterbolaget Sverigehuset i Lundbypark 5 AB avslutats.

### **Förslag till vinstdisposition**

Det finns varken vinst eller förlust att disponera.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		33 083	0
		<b>33 083</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-12 310	0
Övriga kostnader	3	-20 820	0
		<b>-33 130</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-47</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	0
		<b>47</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	238 127 564	161 835 008
		<b>238 127 564</b>	<b>161 835 008</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	0	22 830 281
		<b>0</b>	<b>22 830 281</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>238 127 564</b>	<b>184 665 289</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		9 862	0
Övriga fordringar		111 725 000	100 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 640	0
		<b>111 781 502</b>	<b>100 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		23 853 278	5 188 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>135 634 780</b>	<b>5 288 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>373 762 344</b>	<b>189 953 289</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Uppåtelseavgifter		152 443 000	0
		<b>152 443 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>152 443 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	8	0	41 637 620
Övriga skulder	2	0	99 019 817
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>140 657 437</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	8	111 489 796	0
Leverantörsskulder		3 333 856	21 213 071
Övriga skulder	3	106 415 649	28 068 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 043	14 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>221 319 344</b>	<b>49 295 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>373 762 344</b>	<b>189 953 289</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Ingen avsättning till fond för yttre underhåll sker under uppförandefasen.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Mark är ej underlag för avskrivningar. Inga avskrivningar har skett under räkenskapsåret då fastigheten ännu ej tagits fullt i drift.

### Not 2 Långfristiga skulder

	2022	2021
Sverigehuset Projektutv Lundbypark 2 AB	0	63 704 437
Skuld Sverigehuset i Göteborg AB	0	12 515 380
Övriga långfristiga skulder	0	22 800 000
	<b>0</b>	<b>99 019 817</b>

### Not 3 Övriga skulder

	2022	2021
Skuld Sverigehuset i Göteborg AB	19 911 212	0
Reversskuld Sverigehuset Projektutveckling i Lundbypark 2 AB	63 704 437	0
Skulder för bokningsavgifter och förskott	0	5 188 000
Övriga kortfristiga skulder	22 800 000	22 880 281
	<b>106 415 649</b>	<b>28 068 281</b>

Skulder för bokningsavgifter och förskott klassificeras som kortfristiga skulder tills dess att upplåtelse av bostäderna har skett. Därefter klassificeras bokningsavgifter och förskott som upplåtelseavgifter under Eget kapital. Upplåtelse av bostäderna har skett under 2022.

I resultaträkningen har det bokats upp en kostnad om 19 258 kr som avser den del av föreningens intäkter och kostnader som tillfaller/belastar Sverigehuset i Göteborg AB i enlighet med ekonomisk plan. Kostnaden redovisas som en övrig rörelsekostnad och ingår i avräkningsposten gentemot Sverigehuset i Göteborg AB.

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	22 830 281	0
Nedskrivningar	-22 830 281	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 835 008	
Inköp	76 292 556	161 835 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 127 564</b>	<b>161 835 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 127 564</b>	<b>161 835 008</b>
Bokfört värde byggnader	134 785 000	63 142 500
Bokfört värde mark	103 342 564	98 692 508
	<b>238 127 564</b>	<b>161 835 008</b>



### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 830 281	63 704 437
Omklassificeringar		-40 874 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 830 281</b>	<b>22 830 281</b>
Årets nedskrivningar	-22 830 281	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-22 830 281</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 830 281</b>

Likvidation av Sverigehuset i Lundbypark 5 AB har under 2022 avslutats och bolaget är därefter upplöst.

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sverigehuset i Lundbypark 5 AB	100%	100%	500	0 0
	Org.nr	Säte	Eget kapital	
Sverigehuset i Lundbypark 5 AB	559105-4597	Göteborg	0	

Likvidation av Sverigehuset i Lundbypark 5 AB har under 2022 avslutats och bolaget är därefter upplöst.

**Not 8 Byggnadskreditiv**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på byggnadskreditivet uppgår till	145 000 000	110 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	111 489 796	41 637 620
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	63 531 100	110 000 000
	<b>63 531 100</b>	<b>110 000 000</b>

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Jakobsson  
Ordförande

Hanna Hall

Annika Tell

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

Mazars AB

Carl Gerdman  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491543146

## Dokument

Sverigehuset E-sign\_Brf Sverigehuset Avant 2022.pdf

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-04-25 14:59:55 CEST (+0200) av

Sverigehuset (S)

Färdigställt 2023-04-25 16:38:52 CEST (+0200)

## Initierare

Sverigehuset (S)

Sverigehuset

[esign@sverigehuset.se](mailto:esign@sverigehuset.se)

## Signerande parter

Peter Jakobsson (PJ)

Personnummer 19821022-4997

[peter.jakobsson@sverigehuset.se](mailto:peter.jakobsson@sverigehuset.se)

0733999046



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER JAKOBSSON"

Signerade 2023-04-25 15:00:51 CEST (+0200)

Hanna Hall (HH)

Personnummer 19750827-6743

[hanna.hall@sverigehuset.se](mailto:hanna.hall@sverigehuset.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hanna Katarina Gunilla Hall"

Signerade 2023-04-25 16:30:55 CEST (+0200)

Annika Tell (AT)

Personnummer 19660918-5167

[annika.tell@sverigehuset.se](mailto:annika.tell@sverigehuset.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNIKA TELL"

Signerade 2023-04-25 15:06:34 CEST (+0200)

Carl Gerdman (CG)

Personnummer 19840309-1617

[Carl.Gerdman@mazars.se](mailto:Carl.Gerdman@mazars.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CARL GERDTMAN"

Signerade 2023-04-25 16:38:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491543146

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

