



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbrynet i Tullinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Botkyrka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Landningsbanan 1	2022	Botkyrka

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggs 2023-2024

Värdeåret är inte fastställt

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 5 060 kvm. Byggnadernas totalyta är 5060 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Johan Rune Karlsson	Ordförande
Anders Oskar Emil Lindholm	Styrelseledamot
Tobias Per Natrup	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Pia Jennifer Göransson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	30 744	-	-	-
Resultat efter fin. poster	29 832	-	-	-
Soliditet (%)	56	3	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	6	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	25,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	6	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 1 773 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 300 000	-	149 480 000	152 780 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	29 832	29 832
Eget kapital	3 300 000	0	149 509 832	152 809 832

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	29 832
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	29 832

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	29 832

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	30 744	0
Övriga rörelseintäkter	3	90 400	0
Summa rörelseintäkter		121 144	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 871	0
Övriga externa kostnader	6	-52 166	0
Övriga rörelsekostnader	5	-95 575	0
Summa rörelsekostnader		-149 612	0
RÖRELSERESULTAT		-28 468	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 300	0
Summa finansiella poster		58 300	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 832	0
ÅRETS RESULTAT		29 832	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7, 14	103 000 000	21 081 649
Pågående projekt	8	90 001 954	1 547 921
Summa materiella anläggningstillgångar		193 001 954	22 629 570
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	9	0	81 918 351
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	81 918 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		193 001 954	104 547 921
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 245 127	0
Övriga fordringar	10	11 956 015	50 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	147 327	0
Summa kortfristiga fordringar		80 348 469	50 648
Kassa och bank			
Kassa och bank		185 664	2 821 606
Summa kassa och bank		185 664	2 821 606
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		80 534 134	2 872 254
SUMMA TILLGÅNGAR		273 536 088	107 420 175

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 780 000	3 300 000
Summa bundet eget kapital		152 780 000	3 300 000
Fritt eget kapital			
Årets resultat		29 832	0
Summa fritt eget kapital		29 832	0
SUMMA EGET KAPITAL		152 809 832	3 300 000
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	13	120 570 050	1 120 175
Summa långfristiga skulder		120 570 050	1 120 175
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 843	0
Skatteskulder		90 400	0
Övriga kortfristiga skulder		1 137	103 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	47 826	0
Summa kortfristiga skulder		156 206	103 000 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 536 088	107 420 175

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-28 468	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	-28 468	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-28 468	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-78 103 317	-8 270
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-102 843 794	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-180 975 579	-8 270
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-171 920 305	-1 547 921
Förvärv av finansiella tillgångar	-100 000	-81 918 351
Avyttring av finansiella tillgångar	82 076 651	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-89 943 654	-83 466 272
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	149 480 000	3 300 000
Förändring av checkräkningskredit	119 449 875	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	268 929 875	3 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 989 358	-80 174 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 863 984	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	874 626	2 863 984

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbrynet i Tullinge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Avsättning till fond sker från och med 2024 då fastigheten färdigställs.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Eksjöhus Bostad AB

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	28 971	0
Vatten, moms	1 773	0
Summa	30 744	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	90 400	0
Summa	90 400	0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Sophämtning/renhållning	1 871	0
Summa	1 871	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	5 175	0
Fastighetsskatt	90 400	0
Summa	95 575	0

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Föreningskostnader	473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 421	0
Pantsättningskostnad	14 972	0
Administration	1 300	0
Summa	52 166	0

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 081 649	0
Årets inköp	81 918 351	21 081 649
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 000 000	21 081 649
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 000 000	21 081 649
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>103 000 000</i>	<i>21 081 649</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	22 600 000	22 600 000
Summa	22 600 000	22 600 000

NOT 8, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	90 001 954	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	90 001 954	0

NOT 9, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
EH Mark 13 AB	0	81 918 351
Summa	0	81 918 351

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	42 378
Avräkning byggare	11 267 053	8 270
Transaktionskonto	688 962	0
Summa	11 956 015	50 648

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	56 927	0
Upplupna intäkter	90 400	0
Summa	147 327	0

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet hyror/avgifter	47 826	0
Summa	47 826	0

NOT 13, BYGGNADSKREDITIV

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	206 560 000	206 560 000
Utnyttjad kreditbelopp	120 570 050	1 120 175
Kvar att utnyttja	85 989 950	205 439 825

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 990 000	55 990 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen är under byggnation. Etapp 1 har haft tillträde under 2023.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Botkyrka

Anders Oskar Emil Lindholm
Styrelseledamot

Nils Johan Rune Karlsson
Ordförande

Tobias Per Natrup
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Pia Jennifer Göransson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 07:42

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 21.03.2024 09:01

DOCUMENT ID:
SyX0tvKR6

ENVELOPE ID:
BkMdKvFRp-SyX0tvKR6

DOCUMENT NAME:
Brf Skogsbrynet i Tullinge, 769636-5522 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Johan Rune Karlsson johan.karlsson@eksjohusbostad.se	Signed Authenticated	21.03.2024 09:07 21.03.2024 09:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/02) IP: 90.225.30.48
2. Tobias Per Natrup tobias.natrup@lindholmgruppen.se	Signed Authenticated	21.03.2024 11:50 21.03.2024 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/02) IP: 80.84.37.139
3. OSKAR LINDHOLM oskar.lindholm@eksjohus.se	Signed Authenticated	21.03.2024 14:52 21.03.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/04) IP: 80.84.37.139
4. Pia Jennifer Göransson pia.goransson@lindholmgruppen.se	Signed Authenticated	08.04.2024 07:42 21.03.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/05) IP: 80.84.37.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.03.2024 15:23


SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 21.03.2024 09:01

DOCUMENT ID:
SkD0tPtR6

ENVELOPE ID:
r1bz0FwYRT-SkD0tPtR6

DOCUMENT NAME:
Skogsbrynet 769636-5522 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pia Jennifer Göransson pia.goransson@lindholmgruppen.se	 Signed Authenticated	25.03.2024 15:23 25.03.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/05) IP: 80.84.37.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed