

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har som ändamål att tillvarata medlemmars ekonomiska intresse genom att åt dessa upplåta bostadslägenheter i föreningens fastighet med nyttjanderätt för obegränsad tid enligt 3 kap. 1 § Bostadsrättlagen (1991:614).

Fastigheten ligger i Kungsberget, Sandvikens Kommun. Under 2023 har hela fastigheten och samtliga 30 lägenheter färdigställts. Företagets säte är Sandviken.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 119 269	91 520
Res. efter finansiella poster	-605 294	-64 637
Balansomslutning	81 463 736	69 630 789
Soliditet (%)	59,75	47,15
Kassalikviditet (%)	94,30	26,67
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	638	74
Skuldsättning (kr/kvm)	11 831	12 150
Sparande (kr/kvm)	-322	-17
Räntekänslighet (%)	18	165
Energikostnad (kr/kvm)	364	58

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat under året. Under året har de sista 10 lägenheterna färdigställts vilket har inneburit att föreningen haft kostnader för 30 lägenheter men endast haft intäkter från 20 av dessa. Framåt kommer intäkterna att öka och bland annat räntekostnader och energikostnaderna beräknas minska under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.-fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	32 900 000	0	0	0	-64 637
Ökning medlemsinsatser	16 450 000	0	0	0	0
Årets förlust					-605 294
Belopp vid årets utgång	49 350 000	0	0	0	-669 931

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står balanserad förlust	-64 637
årets förlust	-605 294
	<u>-669 931</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-669 931
	<u>-669 931</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-17 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 119 269	91 520
Övriga rörelseintäkter		11 103	0
		<u>1 130 372</u>	<u>91 520</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-619 919	-110 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-569 595	-45 260
		<u>-1 189 514</u>	<u>-156 157</u>
Rörelseresultat		-59 142	-64 637
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 152	0
		<u>-546 152</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-605 294	-64 637
Årets resultat		<u>-605 294</u>	<u>-64 637</u>

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	67 927 927	46 758 426
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 312 218	772 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	12 283 743
		<u>69 240 145</u>	<u>59 814 411</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		69 240 145	59 864 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		198 939	142 626
Övriga fordringar		0	1 541 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		472 223	0
		<u>671 162</u>	<u>1 684 526</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 552 429	8 081 852
Summa kassa och bank		<u>11 552 429</u>	<u>8 081 852</u>
Summa omsättningstillgångar		12 223 591	9 766 378
SUMMA TILLGÅNGAR		81 463 736	69 630 789

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 350 000	32 900 000
		<u>49 350 000</u>	<u>32 900 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-64 637	0
Årets resultat		-605 294	-64 637
		<u>-669 931</u>	<u>-64 637</u>
Summa eget kapital		<u>48 680 069</u>	<u>32 835 363</u>
Långfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	0	181 193
Skulder till kreditinstitut		19 821 500	13 670 000
Summa långfristiga skulder		<u>19 821 500</u>	<u>13 851 193</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		410 100	0
Leverantörsskulder		715 377	2 209 924
Skulder till koncernföretag		0	10 566 509
Övriga skulder		11 112 652	10 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		724 038	167 800
Summa kortfristiga skulder		<u>12 962 167</u>	<u>22 944 233</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 463 736	69 630 789

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-10-17 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-59 142	-64 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		569 595	45 260
Erlagd ränta		-546 152	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-35 699	-19 377
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-56 313	-142 626
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 069 678	-1 541 900
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-1 494 547	2 209 924
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-8 897 619	20 734 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 414 500	21 240 330
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-9 354 955	-46 796 715
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	3	-640 375	-779 213
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	-12 283 743
Förvärv av koncernföretag	5	0	-50 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	5	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 945 330	-59 909 671
Finansieringsverksamheten			
Årets nyemission		16 450 000	32 900 000
Upptagna långfristiga lån		5 970 307	13 851 193
Ändring kortfristiga finansiella skulder		410 100	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		22 830 407	46 751 193
Förändring av likvida medel		3 470 577	8 081 852
Likvida medel vid årets början		8 081 852	0
Likvida medel vid årets slut		11 552 429	8 081 852

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	46 796 715	0
Inköp	9 354 954	46 796 715
Omklassificeringar	12 283 743	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 435 412	46 796 715
Ingående avskrivningar	-38 289	0
Årets avskrivningar	-469 196	-38 289
Utgående ackumulerade avskrivningar	-507 485	-38 289
Utgående redovisat värde	67 927 927	46 758 426
Redovisat värde byggnader	66 212 962	45 043 461
Redovisat värde mark	1 714 965	1 714 965
	67 927 927	46 758 426
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	779 213	0
Inköp	640 375	779 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 419 588	779 213
Ingående avskrivningar	-6 971	0
Årets avskrivningar	-100 399	-6 971
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 370	-6 971
Utgående redovisat värde	1 312 218	772 242

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

NOTER**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 283 743	0
Inköp	0	12 283 743
Omklassificeringar	-12 283 743	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 283 743
Utgående redovisat värde	0	12 283 743

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Företag		
Organisationsnummer	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Riverlodge Fastighetsutveckling i Kungsberget AB	500	0
556928-3624	100,00%	50 000
	0	50 000

Ingående anskaffningsvärde	50 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	10 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	10 000 000
Årets nedskrivningar	0	-9 950 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-9 950 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
--	-------------------	-------------------

Amortering inom 2 till 5 år	1 640 400	0
Amortering efter 5 år	18 181 100	13 670 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	20 505 000	20 505 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Bostadsrättsföreningen Panorama i Kungsberget

Org.nr. 769640-4545

NOTER

Sandviken

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Lundblad

Pekka Seitola

Stefan Alanära

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

Linda Seitola Gunnarsson

Lekmannarevisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2023 Brf PanoramaNY.pdf
Checksumma: 9ef778e4ee2f33fd64babd71c7b5e46313306b26c0e5dea66f21a8bbcb7eef1c
Skickad: 2024-06-11 kl 11:01

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Karl Stefan Alanära
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-11 kl 15:56



Digitalt signerad av: JONAS LUNDBLAD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-11 kl 16:22



Digitalt signerad av: Jukka-Pekka Seitola
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-11 kl 18:54

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: LINDA SEITOLA GUNNARSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-12 kl 11:47

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>