

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Pärla
769633-1862
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pärla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens radhus och kedjehus med 15 bostäder är under uppförande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-31	-2	0	0
Balansomslutning	78 274	6 033	2 895	797
Soliditet (%)	0,0	-0,1	-0,1	-0,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Balanserat	Årets	Totalt
	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	-2 374	-1 872	-4 246
Disposition av föregående års resultat:	-1 872	1 872	0
Årets resultat		-31 412	-31 412
Belopp vid årets utgång	-4 246	-31 412	-35 658

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 246
årets förlust	-31 412
	-35 658
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-35 658
	-35 658

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter		118 467	0
Summa rörelseintäkter		118 467	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-162 534	-2 792
Summa rörelsekostnader		-162 534	-2 792
Rörelseresultat		-44 067	-2 792
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 674	939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19	-19
Summa finansiella poster		12 655	920
Resultat efter finansiella poster		-31 412	-1 872
Resultat före skatt		-31 412	-1 872
Årets resultat		-31 412	-1 872

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	1	77 479 928	4 993 468
Summa materiella anläggningstillgångar		77 479 928	4 993 468
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		77 504 928	4 993 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		690 584	280 000
Summa kortfristiga fordringar		690 584	280 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		78 268	759 187
Summa kassa och bank		78 268	759 187
Summa omsättningstillgångar		768 852	1 039 187
SUMMA TILLGÅNGAR		78 273 780	6 032 655

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 246	-2 374
Årets resultat		-31 412	-1 872
Summa fritt eget kapital		-35 658	-4 246
Summa eget kapital		-35 658	-4 246
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 524 301	0
Övriga skulder		75 694 781	6 036 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 356	0
Summa kortfristiga skulder		78 309 438	6 036 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 273 780	6 032 655

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-31 412	-1 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-31 412	-1 872
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-410 584	-280 000
Förändring av leverantörsskulder		2 524 301	0
Förändring av kortfristiga skulder		69 748 235	3 139 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 830 540	2 857 216
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-72 486 460	-2 098 029
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-72 511 460	-2 098 029
Årets kassaflöde		-680 920	759 187
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		759 187	0
Likvida medel vid årets slut		78 267	759 187

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen tillämpar principerna om RedU9, bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde.

Vid upplåtelse av bostadsrätt betalar medlemmen ett marknadspris. Skillnaden mellan marknadspriset och det fastställda insatskapitalet utgör upplåtelseavgift. Upplåtelseavgiften redovisas, liksom insatskapitalet som bundet eget kapital.

Föreningen minskar redovisade upplåtelseavgifter med de utgifter man lagt ner i den upplåtna lägenheten, företrädevis mäklararvode.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Mark skrivs ej av.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning. Fastighetens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 20- 100 år. Avskrivning 1,503%

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 1 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 993 468	2 895 439
Inköp	56 507 277	2 098 029
Omklassificeringar	15 979 183	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 479 928	4 993 468
Utgående redovisat värde	77 479 928	4 993 468

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	16 004 183	0
Omklassificeringar	-15 979 183	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningens fastigheter färdigställs och tillträden sker.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Holgersson
Ordförande

Jeannette Viktorsson

Charlotte Edholm Ahlberg

Revisorspåteckning

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

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHARLOTTE EDHOLM AHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 4a6e50092642d1[...]b118e29eca609

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-05-14 08:43:23 UTC



Anna Jeanette Fagerström Viktorsson

Styrelseledamot

Serienummer: 4d3e1074821335[...]942e0ec861634

IP: 81.233.xxx.xxx

2024-05-14 08:49:30 UTC



Mats Joakim Holgersson

Ordförande

Serienummer: 29a562e26efb5d[...]6cb83fe4387a5

IP: 90.233.xxx.xxx

2024-05-14 15:19:49 UTC



Carl Fredrik Niring

Auktoriserad Revisor

Serienummer: af4bd343642dc9[...]d327fcb610884

IP: 194.14.xxx.xxx

2024-05-15 05:59:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4PLYO-U4OCO-Y4Z15-FFO36-V7TYB-MAUSC

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>