

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Lindbacken

769633-1441

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogsbrynet Lindbacken 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

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-04. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-09-26 och nuvarande stadgar 2021-04-12.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Fastigheter

Föreningens förvaltar fastigheterna Vaksala-Lunda 46:1 och 47:1 i Uppsala kommun. Den totala bostadsytan uppgår till 2725 kvm fördelat på 25 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:
- 25 st 5 rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

2024-04-01 höjdes årsavgifterna med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgick till 25 stycken vid årets början och 45 stycken vid årets slut. 2 överlåtelser och 1 nyupplåtelse skedde under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 176	50	0
Resultat efter finansiella poster	-1 112	-118	-7
Soliditet (%)	73	45	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	428	18	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 000	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	76	-3	0
Räntekänslighet (%)	28	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	44	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	100	0

Upplysning vid förlust

På grund av höga avskrivningskostnader redovisar föreningen en förlust 2023. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Exklusive avskrivningar visar föreningen ett positivt resultat 2023. Föreningens likvida medel har minskat under 2023 vilket beror att byggnadsentreprenaden färdigställd under 2023. Inför kommande år ska styrelsen tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll. Föreningens förlust 2023 bedöms inte påverka föreningens fortlevnad.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 952 000	9 378 000	-10 228	-117 891	59 201 881
Nyupplåtelser	26 348 000	6 282 000			32 630 000
Disposition av föregående års resultat:			-117 891	117 891	0
Årets resultat				-1 111 714	-1 111 714
Belopp vid årets utgång	76 300 000	15 660 000	-128 119	-1 111 714	90 720 167

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-128 120
årets förlust	-1 111 714
	-1 239 834
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 239 834
	-1 239 834

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 166 649	50 216
Övriga intäkter		8 949	23
		1 175 598	50 239
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-237 232	-22 356
Övriga kostnader		-62 494	-34 750
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 319 350	-111 024
		-1 619 076	-168 130
Rörelseresultat		-443 478	-117 891
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-670 350	0
		-668 236	0
Resultat efter finansiella poster		-1 111 714	-117 891
Resultat före skatt		-1 111 714	-117 891
Årets resultat		-1 111 714	-117 891

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	123 468 832	126 027 591
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		123 468 832	126 027 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	25 000
		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		123 468 832	126 052 591
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 784	266 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 938	45 602
		62 722	312 253
Kassa och bank		1 059 743	5 373 610
Summa omsättningstillgångar		1 122 465	5 685 863
SUMMA TILLGÅNGAR		124 591 297	131 738 454

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 300 000	49 952 000
Förlagsinsatser		15 660 000	9 378 000
		91 960 000	59 330 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-128 120	-10 228
Årets resultat		-1 111 714	-117 891
		-1 239 834	-128 119
Summa eget kapital		90 720 166	59 201 881
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		32 536 500	0
Summa långfristiga skulder		32 536 500	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 500	30 274 155
Leverantörsskulder		67 209	3 336 971
Aktuella skatteskulder		27 120	27 120
Övriga skulder		903 822	38 628 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	172 980	269 671
Summa kortfristiga skulder		1 334 631	72 536 573
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 591 297	131 738 454

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 111 714	-117 891
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 319 350	111 024
Betald skatt		27 120	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		234 756	-6 867
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		253 867	-266 651
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 336	1 034 398
Förändring av leverantörsskulder		-3 269 762	892 747
Förändring av kortfristiga skulder		-67 959 301	27 243 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-70 744 776	28 897 451
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-84 117 587
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		1 239 409	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 264 409	-84 117 587
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		32 630 000	59 330 000
Upptagna lån		32 536 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		65 166 500	59 330 000
Årets kassaflöde		-4 313 867	4 109 864
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 373 610	1 263 746
Likvida medel vid årets slut		1 059 743	5 373 610

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1 har lämnats.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,485%
-----------	--------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 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 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-1 166 649	-50 216
	-1 166 649	-50 216

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetskötsel	10 651	1 500
Vatten och avlopp	119 084	0
Avfallshantering	46 982	0
Fastighetsförsäkring	54 577	9 120
Övriga fastighetskostnader	5 938	11 736
	237 232	22 356

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 138 615	38 110 079
Slutreglering köpeskilling	-2 055 932	0
Omklassificeringar	816 523	88 028 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 899 206	126 138 615
Ingående avskrivningar	-111 024	0
Årets avskrivningar	-1 319 350	-111 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 430 374	-111 024
Utgående redovisat värde	123 468 832	126 027 591

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 910 948
Inköp	816 523	84 117 588
Omklassificeringar	-816 523	-88 028 536
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Likvidation	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek AB, räntesats 3,55%, villkorsändras 2026-01-30	32 700 000	0
	32 700 000	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	76 242	269 671
Upplupna räntekostnader	96 738	0
	172 980	269 671

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 700 000	0
	32 700 000	0

Uppsala den dag som framgår av elektronisk underskrift

Samuel Ludvigsson
Ordförande

Susanna Odelius

Samana Safari

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende