

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Soluret 12

769630-3622

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret 12, 769630-3622, med säte i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Under första året var föreningen vilande. Under 2016 anskaffades fastigheten Soluret 12 och Soluret 17 där 6 bostadsrätter uppfördes. Tillträdesdag för medlemmarna var 2016-12-16.

2 juli 2020 utökades föreningen med 3 bostadsrätter på fastigheten Sekunden 27.

Den 10 december 2021 utökades föreningen med ytterligare 6 bostadsrätter på fastigheterna Sekunden 15 och Sekunden 30.

Föreningen är en s.k privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-03 hos bolagsverket.

Nuvarande stadgar registrerades 2022-09-09.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen består av totalt 15 bostadsrätter med en total yta på 1303 kvm. Totala tomtytan är 3811 kvm.

Föreningens fastighet Soluret 12 & Soluret 17 byggdes 2016 och har värdeår 2016. Byggnadernas totala yta är 538 kvm. Tomtytan är 1 543 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet Sekunden 27 byggdes 2020 och har värdeår 2020. Byggnadernas totala yta är 255 kvm. Tomtytan är 751 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet Sekunden 15 & 30 byggdes 2021 och har värdeår 2021. Byggnadernas totala yta är 510 kvm. Tomtytan är 1517 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi HB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheter:

Soluret 12: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.
Soluret 17: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.
Sekunden 27: 6 697 000 kr varav 4 312 000 kr avser byggnad.
Sekunden 15: 6 840 000 kr varav 4 455 000 kr avser byggnad.
Sekunden 30: 6 840 000 kr varav 4 455 000 kr avser byggnad.

Skatter och avgifter

Fastigheterna Soluret 12 och 17 har värdeår 2016, Sekunden 27 2020 samt Sekunden 15 & 30 2021.

Fastighetsavgift debiteras först efter 15 år.

Fodran avgifter medlemmar (Kundfordringar i årsredovisningen)

Avisering sker månadsvis.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	547 768	508 876	81 848	227 100
Resultat efter finansiella poster	-230 337	-171 981	-240 034	-76 654
Soliditet, %	79	78	72	73
Lån/Kvm bostadsrättsyta	10 374	10 480	10 151	10 282
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	420	422	506	506

RÅ 2020/2021 avser 18 månader.

Förändring av eget kapital bostad

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 452 927	-237 887	-171 981	50 043 059
Disposition föregående års resultat		-171 981	171 981	-
Årets resultat			-230 337	-230 337
Belopp vid årets utgång	50 452 927	-409 868	-230 337	49 812 722

Medlemsinformation

Fastigheten består av fem stycken parhus med fem tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är femton stycken, varav 2 har överlåtits under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Mats Appelberg - Ledamot/Styrelseordförande
Amanda Ohlén - Ledamot
Per Biberg - Ledamot
Sami Matilainen - Ledamot

Suppleanter:
Milad Azimi
Johan Markström

My Bolin Auktoriserad revisor

Ordinare föreningsstämma hålls 2022-06-21. Under året har fem protokollförda sammanträden hållits. En extrastämma hölls 2022-08-31 för beslut om nya stadgar samt trivselregler.

Föreningen har inte haft några anställda under året.
Arvode har ej utbetalats till styrelsen.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-409 868
årets förlust	-230 337
Totalt	<hr/> -640 205
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-640 205
Summa	<hr/> -640 205

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2020-07-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	547 768	508 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>547 768</u>	<u>508 876</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-136 384	-102 523
Övriga externa kostnader	4	-52 915	-54 895
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		<u>-470 154</u>	<u>-363 110</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-659 453</u>	<u>-520 528</u>
Rörelseresultat		<u>-111 685</u>	<u>-11 652</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-118 733</u>	<u>-160 329</u>
Summa finansiella poster		<u>-118 652</u>	<u>-160 329</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-230 337</u>	<u>-171 981</u>
Årets resultat		<u>-230 337</u>	<u>-171 981</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	63 119 229	63 585 507
Inventarier, verktyg och installationer	6	21 304	25 180
Summa materiella anläggningstillgångar		63 140 533	63 610 687
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	1
Summa anläggningstillgångar		63 140 533	63 610 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 999	91 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 743	39 523
Summa kortfristiga fordringar		42 742	131 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		207 783	126 581
Summa kassa och bank		207 783	126 581
Summa omsättningstillgångar		250 525	257 806
SUMMA TILLGÅNGAR		63 391 058	63 868 494

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 452 927	50 452 927
Summa bundet eget kapital		50 452 927	50 452 927
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-409 868	-237 887
Årets resultat		-230 337	-171 981
Summa fritt eget kapital		-640 205	-409 868
Summa eget kapital		49 812 722	50 043 059
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 494 856	-
Summa långfristiga skulder		5 494 856	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 023 136	13 655 776
Leverantörsskulder		4 340	23 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 004	146 082
Summa kortfristiga skulder		8 083 480	13 825 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 391 058	63 868 494

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiell anläggningstillgångar</i>	År
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-07-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter, bostäder	547 876	508 876
Summa	547 876	508 876

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-07-01- 2021-12-31
Sophantering	32 142	26 593
Gemensam gård/trädgård	-	2 790
Vatten och avlopp	54 782	49 192
Övrigt fastighet	6 415	-
Fastighetsförsäkring	43 045	23 948
Summa	136 384	102 523

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2020-07-01- 2021-12-31
Inventarier	-	-
Bankkostnader	2 460	2 639
Serviceavgifter branchorganisation	6 980	2 610
Revision	26 875	12 750
Redovisningstjänster	15 000	23 625
Övriga kostnader	1 600	13 271
Summa	52 915	54 895

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	64 439 386	20 122 388
-Nyanskaffningar		44 316 998
	<u>64 439 386</u>	<u>64 439 386</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-853 879	-496 599
-Årets avskrivning enligt plan	-466 278	-357 280
	<u>-1 320 157</u>	<u>-853 879</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 119 229	63 585 507
Taxeringsvärde byggnad	21 870 000	12 960 000
Taxeringsvärde mark	11 925 000	11 685 000
Bokfört värde byggnad	45 209 229	45 675 507
Bokfört värde mark	17 910 000	17 910 000
	<u>63 119 229</u>	<u>63 585 507</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 762	38 762
Vid årets slut	<u>38 762</u>	<u>38 762</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 582	-7 752
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 876	-5 830
Vid årets slut	<u>-17 458</u>	<u>-13 582</u>
Redovisat värde vid årets slut	21 304	25 180

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1	
-Förvärv		1
-Avyttring	-1	
Redovisat värde vid årets slut	-	1

Dotterbolag:
Linblo Förvaltning 2 AB, Org.nr 559243-2354

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	13 237 632	13 375 416
	<u>13 237 632</u>	<u>13 375 416</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Fastighetsinteckning</i>	27 164 800	27 164 800

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

From 1 April 2023 höjs avgifterna med 50%. Detta för att täcka den ökade räntekostnaden på föreningens lån som omförhandlades i mars 2023.

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av våra underskrifter.

Mats Appelberg
Ordförande
2023-

Amanda Ohlén
Ledamot
2023-

Sami Matilainen
Kassör
2023-

Per Biberg
Ledamot
2023-

Min revisionsberättelse har lämnats / 2023

My Bolin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.