

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Spinnaren Öjersjö**

769639-7376

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Robert Käll  
Styrelseledamot

Göteborg 2023-03-29

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spinnaren Öjersjö, 769639-7376, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningens ändamål:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet, typ parkering, förråd eller liknande.

Föreningen:

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). dvs att föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening anses vara äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket: 2021-03-25

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket: 2021-03-25

Föreningen har erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott, vid tecknande av förhandsavtal: 2021-05-25

Föreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket: 2022-10-24.

Styrelsen har sitt säte i Västra Götalands län, Partille kommun.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Fastigheten:

Fastigheten, Partille Öjersjö 6:744, förvärvades 2022-02-10 av Studor Holding AB via ett bolagsförvärv av Studor Spinnaren AB.

Byggnationen av föreningens fastighet, Partille Öjersjö 6:744, var färdigställd i november 2022, inflyttning skedde under november 2022.

På fastigheten är det uppfört 2 flerbostadshus innehållande 12 lägenheter per bostadshus, totalt 24 lägenheter. På fastigheten finns det 24 parkeringsplatser.

Samtliga 24 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt under 2022.

## Medlemsinformation

Medlemmar:

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, samtliga lägenheter upplåtna under året. Inga försäljningar har skett under året.

Styrelsen och andra funktionärer:

Styrelsen har sedan bildandet (2021-03-25) bestått av:

Ordinarie styrelseledamöter:

Robert Käll - Ordförande

Francisco Cortina - Ledamot

Emma Larrouy - Ledemot

Revisor:

Martin Dahllöf

Inga suppleanter eller funktionärer till övriga funktioner har valts ännu.

Förvaltning

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under åren, varav 2 under detta räkenskapsår, utöver den konstituerande stämman vid bildandet av föreningen.

## Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	122 995	
Resultat efter finansiella poster	-32 627	-125
Soliditet %	76,7	100

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	800 000		-125
Inbetalda insatser	83 940 000		
Balanseras i ny räkning		-125	125
Årets resultat			-32 627
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 740 000</b>	<b>-125</b>	<b>-32 627</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-12-31
Balanserat resultat	-125
Årets resultat	-32 627

Bostadsrättsföreningen Spinnaren Öjersjö  
769639-7376

4(11)

**Summa**

---

**-32 752**

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	-32 752
<b>Summa</b>	<b>-32 752</b>

**Kommentar till dispositioner**

Ingen avsättning till yttre underhållsfond är gjord pga. att föreningen bara varit verksam i en månad under räkenskapsåret.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-25 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	122 995	0
Övriga rörelseintäkter		23 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>145 995</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-54 110	-125
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49 395	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-103 505</b>	<b>-125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>42 490</b>	<b>-125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5	-44 865 000	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		44 865 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 117	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 117</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 627</b>	<b>-125</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 627</b>	<b>-125</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-32 627</b>	<b>-125</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	110 090 605	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 090 605</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>110 115 605</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		54 498	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 354	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>89 852</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		281 653	799 875
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>281 653</b>	<b>799 875</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>371 505</b>	<b>799 875</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 487 110</b>	<b>799 875</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		84 740 000	800 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>84 740 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-125	0
Årets resultat		-32 627	-125
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-32 752</b>	<b>-125</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 707 248</b>	<b>799 875</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	25 500 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 500 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		10	0
Leverantörsskulder		50 789	0
Övriga skulder		24 950	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 113	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 862</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 487 110</b>	<b>799 875</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-25 - 2021-12-31</i>
Månadsavgifter	122 995	
Externa intäkter (energi)	23 000	
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>145 995</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-03-25 - 2021-12-31</i>
Energikostnader	31 478	
Vatten & Avlopp	8 187	
Administration	5 149	
Försäkringar	3 334	
IT-tjänster (TV, Internet etc.)	6 212	
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>54 360</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	110 140 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>110 140 000</b>	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-49 395	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-49 395</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>110 090 605</b>	

Taxeringsvärde är inte fastställt vid tidpunkten för upprättandet av denna årsredovisning.

Bokfört värde byggnad: 59 275 000

Bokfört värde mark: 50 865 000

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	44 890 000	
Försäljningar	-44 865 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	44 865 000	
Nedskrivning till följd av värdeöverföring	-44 865 000	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	

## Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Studor Spinnaren AB	559346-9405	Göteborg

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek ...064	1,5	2024-11-30	17 000 000	
Swedbank Hypotek ...056	3,31	2023-02-28	8 500 000	
<b>Summa</b>			<b>25 500 000</b>	<b>0</b>

Swedbank Hypotek lån 1 17 000 000.- (Räntegaranti 1,5% - 2024-11-30)

Swedbank Hypotek lån 2 8 500 000.- (Rörlig ränta 3 mån - 2023-02-28)

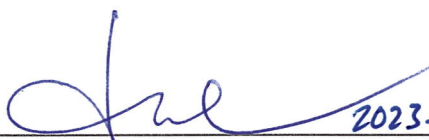
## Underskrifter

Göteborg

  
Robert Käll  
Styrelseordförande

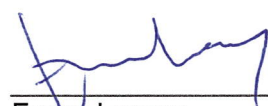
2023-03-15

Datum

  
Francisco Cortina  
Styrelseledamot

2023-03-15

Datum

  
Emma Larrouy  
Styrelseledamot

2023-03-15

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-15

  
Martin Dahllöf  
Revisor

Martin Dahllöf  
Revisor