

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT

769640-2234

Räkenskapsåret  
2022-04-01 - 2023-03-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning        | 3   |
| Balansräkning          | 4-5 |
| Noter                  | 6-7 |
| Underskrifter          | 8   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen ESSTATE Västergården E2 ÖT, 769640-2234, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2021-07-28 och har sitt säte i Sollentuna kommun.

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen ska främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2023-04-21

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Veronika Folkesson, ordförande  
Andreas Hedin, ledamot  
Pontus Ramström, ledamot

#### Förvaltning

Förvaltningen har under året skötts av styrelsen.

Den 31 mars 2023 hade föreningen 38st medlemmar

#### Fastighetsfakta

Eldtången 23, förvärvad 2022, Sollentuna kommun  
Eldtången 24, förvärvad 2022, Sollentuna kommun

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022/2023 | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 524 895   | -                        |
| Resultat efter finansiella poster | 456 401   | -783 210                 |
| Soliditet, %                      | 92        | 73                       |

### Förändringar i eget kapital

|                       | Medlemsinsatser   | Upplåtelseavgift  | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 84 925 000        | 20 185 000        | -783 210              |
| Årets resultat        |                   |                   | 456 401               |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>84 925 000</b> | <b>20 185 000</b> | <b>-326 809</b>       |

## Resultatdisposition

|  | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| <hr/>  |                    |
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande: |                    |
| Balanserat resultat  | -783 210           |
| Årets resultat   | 456 401            |
| Totalt   | <hr/> -326 809     |
| <br>   |                    |
| Disponeras för   |                    |
| Balanseras i ny räkning  | -326 809           |
| Summa  | <hr/> -326 809     |

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

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2022-04-01-<br/>2023-03-31</i> | <i>2021-07-28-<br/>2022-03-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                             |            |                                   |                                   |
| Avgift bostäder                                    |            | 524 895                           | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | <b>524 895</b>                    | <b>-</b>                          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                | 2          | -15 188                           | -                                 |
| Övriga externa kostnader                           | 2          | -53 306                           | -783 210                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | <b>-68 494</b>                    | <b>-783 210</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | <b>456 401</b>                    | <b>-783 210</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | <b>456 401</b>                    | <b>-783 210</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | <b>456 401</b>                    | <b>-783 210</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | <b>456 401</b>                    | <b>-783 210</b>                   |

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2023-03-31         | 2022-03-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |     |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 3   | 11 517 496         | -                  |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4   | -                  | 14 032             |
| Summa materiella anläggningstillgångar   |     | 11 517 496         | 14 032             |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |     |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav   | 5   | 39 426 264         | 39 426 264         |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 39 426 264         | 39 426 264         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <b>50 943 760</b>  | <b>39 440 296</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |     |                    |                    |
| Kundfordringar   |     | 37 865             | -                  |
| Fordringar hos koncernföretag  | 6   | 117 400 037        | 104 545 858        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   | 7   | 40 680             | -                  |
| Summa kortfristiga fordringar  |     | 117 478 582        | 104 545 858        |
| <b>Kassa och bank</b>  |     |                    |                    |
| Kassa och bank   |     | 192 687            | -                  |
| Summa kassa och bank   |     | 192 687            | -                  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <b>117 671 269</b> | <b>104 545 858</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <b>168 615 029</b> | <b>143 986 154</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-03-31</i>  | <i>2022-03-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |            | 127 219 500        | 84 925 000         |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 28 185 500         | 20 185 000         |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 155 405 000        | 105 110 000        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | -783 210           | -                  |
| Årets resultat                               |            | 456 401            | -783 210           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | -326 809           | -783 210           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>155 078 191</b> | <b>104 326 790</b> |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                    |                    |
| Förskott från kunder                         |            | -                  | 500 000            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 13 504 136         | 39 159 364         |
| Skatteskulder                                |            | 26 617             | -                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8          | 6 085              | -                  |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 13 536 838         | 39 659 364         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>168 615 029</b> | <b>143 986 154</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Rörelsekostnader

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Snöröjning             | 15.188kr |
| Fastighetsskatt/avgift | 26.617kr |
| Mäklararvode           | 25.000kr |
| Övriga kostnader       | 1.689kr  |

### Not 3 Byggnader och mark

|                                       | 2023-03-31        | 2022-03-31 |
|---------------------------------------|-------------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |            |
| -Vid årets början                     |                   | -          |
| -Nyanskaffningar                      | 11 517 496        | -          |
|                                       | <u>11 517 496</u> | <u>-</u>   |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>11 517 496</b> | <b>-</b>   |

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2023-03-31 | 2022-03-31    |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| Vid årets början                      | 14 032     |               |
| Investeringar                         |            | 14 032        |
| Omklassificeringar                    | -14 032    |               |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>14 032</b> |

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|                                       | 2023-03-31        | 2022-03-31        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                   |                   |
| -Vid årets början                     | 39 426 264        | -                 |
| -Tillkommande tillgångar              |                   | 39 426 264        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>39 426 264</b> | <b>39 426 264</b> |

### Andelar

|   | Redovisat värde   | Marknadsvärde     |
|---|-------------------|-------------------|
| Brf Västergården E2, Org nr 769638-6429 | 39 426 264        | 39 426 264        |
|   | <b>39 426 264</b> | <b>39 426 264</b> |

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

|                                       | 2023-03-31         | 2022-03-31         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                    |                    |
| -Vid årets början                     | 104 545 858        | -                  |
| -Tillkommande fordringar              | 12 854 179         | 104 545 858        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>117 400 037</b> | <b>104 545 858</b> |

Fordran avser Brf Västergården E2

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                       | 2023-03-31    | 2022-03-31 |
|-----------------------|---------------|------------|
| Avgifter Borohus 8Lgh |               |            |
| Jan-Mar 2023 á 1695kr | 40 680        | -          |
|                       | <b>40 680</b> | -          |

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter




|                       | 2023-03-31   | 2022-03-31 |
|-----------------------|--------------|------------|
| Förutbetalda avgifter | 6 085        | -          |
|                       | <b>6 085</b> | -          |

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Bostadsrättsföreningen Västergården E2 öt lyft bostadsrättsföreningens slutplaceringslån om 44.208.340kr. Och därmed lämnat säkerhet genom pantbrev i föreningens fastigheter som innehas av dotterföreningen Bostadsrättsföreningen Västergården E2 769638-6429.



## Underskrifter

|   |            |  |            |
|---|------------|--|------------|
|  | 2023-11-05 |  | 2023-11-05 |
| Veronica Folkesson<br>Styrelseordförande  | Datum      | Andreas Hedin<br>Styrelseledamot   | Datum      |
|  | 2023-11-05 |  |            |
| Pontus Ramström<br>Styrelseledamot  | Datum      |  |            |

Vår revisionsberättelse har lämnats