

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Tegelmuren
Gustavsberg

769639-0363

Räkenskapsåret
2020-09-22 - 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tegelmuren Gustavsberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-22 - 2021-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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 lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Covid-19 pandemin har ej haft någon väsentlig påverkan för företaget. Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen för att vid behov kunna vidta åtgärder.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat Porslinsfabriksstaden Kv1 AB, org.nr 556941-1431, med tillhörande fastighet Värmdö Gustavsberg 1:522.

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat produktionen av fyra radhus och 26 lägenheter i ett flerbostadshus. Under perioden har mark- och grundarbeten, stomresning samt delar av in/utvändig komplettering slutförts för flerbostadshuset. Radhusen har färdigställts och bostadsrättsinnehavare har flyttat in under 2021. Förhandsavtal har tecknats för samtliga lägenheter och inflyttning sker under våren 2022.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bostadsrättsföreningen Tegelmuren Gustavsberg, org.nr 769639-0363, ägs till 100% av dess medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21
	(16 mån)
Nettoomsättning	21
Resultat efter finansiella poster	11
Eget kapital	25 038
Balansomslutning	107 361

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	20 327 500	4 700 000		25 027 500
Årets resultat			10 641	10 641
Belopp vid årets utgång	20 327 500	4 700 000	10 641	25 038 141

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	10 641
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 641
	10 641

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

Resultaträkning

Not

2020-09-22
-2021-12-31
(16 mån)

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

20 561

Övriga intäkter

49 636

Summa rörelsens intäkter

70 197

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-5 706

Övriga kostnader

-53 850

Summa rörelsens kostnader

-59 556

Rörelseresultat

10 641

Resultat efter finansiella poster

10 641

Resultat före skatt

10 641

Årets resultat

10 641

Balansräkning

Not

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	39 781 195
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	64 845 077
Summa materiella anläggningstillgångar		104 626 272

Summa anläggningstillgångar

104 626 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar	56 551
Summa kortfristiga fordringar	56 551

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag	50 000
Summa kortfristiga placeringar	50 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	2 627 903
	2 734 454

SUMMA TILLGÅNGAR

107 360 726

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 327 500

Uppåtelseavgifter

4 700 000

Summa bundet eget kapital

25 027 500

Fritt eget kapital

Årets resultat

10 641

Summa fritt eget kapital

10 641

Summa eget kapital

25 038 141

Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

46 229 424

Leverantörsskulder

1 978 198

Skulder till koncernföretag

33 401 717

Övriga skulder

31 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

682 046

Summa kortfristiga skulder

82 322 585

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 360 726

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	39 781 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 781 195
 Utgående redovisat värde	 39 781 195

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	64 845 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 845 077
 Utgående redovisat värde	 64 845 077

Not 4 Ställda säkerheter

2021-12-31

Fastighetsinteckning	23 000 000
	23 000 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostäderna färdigställs och inflyttning sker under våren 2022.

Prisökningar och materialtillgång pga Ukrainakrigets omvärldsoro i kombination med Coronapandemin påverkar tider för byggnation och kostnader.

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Erik Karlin
Ordförande

Adelina Mehra

Björn Bruér

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Stefan Rosberg
Auktoriserad revisor

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 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