

Årsredovisning
för
Brf Panorama i Bredäng 2
769636-0630

Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen för Brf Panorama i Bredäng 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler, garageplatser och p-platser.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlems som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse och revisor

Styrelse:

Nuvarande styrelse:

Fredrik Brodin (Ordförande)	Styrelseledamot fr.o.m. 2021-12-13
Johan Lins	Styrelseledamot fr.o.m. 2021-12-13
Ola Thored	Styrelseledamot fr.o.m. 2022-03-14

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Föreningen har haft 1 föreningsstämma.
- Styrelsen har under räkenskapsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Nuvarande Revisor:

Matz Ekman
LR Bostadsrättsrevision

Föreningsfrågor

Ekonomisk plan

Enligt ekonomisk plan beräknas föreningens balansräkning ha följande utseende på avräkningsdagen:

Byggnad o mark	263 855 000	Insatser och upplåtelseavgifter	206 630 000
		Lån	<u>57 225 000</u>
			263 855 000

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-12-13.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämförs dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, d.v.s. är under uppförande.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde genom s.k. paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastighet har färdigställts med godkänd slutbesiktning 2023-03-31. Fick ett interimistiskt slutbesked 2023-04-28 och slutbesked erhöles 2023-10-20.
Samtliga föreningens lägenheter var per bokslutsdagen upplåtna enligt ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 87 (4) medlemmar varav 3 som var föreningens styrelse.

Resultatdisposition

Eftersom föreningen har per bokslutsdag även avräkningsdag finns inget resultat för stämman att ta ställning till.

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

Resultaträkning

	Not	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 275 463	0
Övriga rörelseintäkter	3	962 642	58 539
Summa rörelseintäkter		2 238 105	58 539
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-813 540	-56 508
Övriga externa kostnader		-151 165	-2 031
Summa rörelsekostnader		-964 705	-58 539
Rörelseresultat		1 273 400	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 525	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-452 925	0
Summa finansiella poster		-433 400	0
Resultat efter finansiella poster		840 000	0
Resultat före skatt		840 000	0
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-840 000	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning	Not	2023-09-30	2022-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	263 855 000	206 517 707
Summa materiella anläggningstillgångar		263 855 000	206 517 707
Summa anläggningstillgångar		263 855 000	206 517 707
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 399	0
Övriga fordringar	7	1 670 148	7 100 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	185 749	0
Summa kortfristiga fordringar		1 899 296	7 100 430
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	3 482 472	3 206 749
Summa kassa och bank		3 482 472	3 206 749
Summa omsättningstillgångar		5 381 768	10 307 179
SUMMA TILLGÅNGAR		269 236 768	216 824 886
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		206 630 000	8 438 250
Summa bundet eget kapital		206 630 000	8 438 250
Summa eget kapital		206 630 000	8 438 250
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	56 795 808	0
Summa långfristiga skulder		56 795 808	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		286 128	0
Leverantörsskulder		262 958	0
Skatteskulder		1 201 840	153 508
Övriga skulder	11	515 255	208 233 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 544 779	0
Summa kortfristiga skulder		5 810 960	208 386 636
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		269 236 768	216 824 886

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Föreningens byggnad är under produktion. Nedlagda produktionskostnader redovisas som pågående nyanläggning i balansräkningen. Slutlig fördelning av anskaffningskostnaden mellan byggnad och mark kommer ske proportionerligt efter fastställt taxeringsvärde i samband med att föreningens byggnad åsätts värdeår.

Avskrivning påbörjas först när avräkning gentemot entreprenören har skett.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Antalet anställda

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft några anställda och några löner, ersättningar och pensionskostnader har ej utbetalts.

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsinteckning Vårfrugillet 2	57 225 000	0
	57 225 000	0

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Ersättning från projektutvecklare enligt avtal	962 642	58 539
Rearesultat vid allframtidsupplåtelse för garageplatser	0	0
	962 642	58 539

Not 4 Räntekostnader

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Räntekostnad SBAB	-858 375	0
Erhållet räntegaranti	408 103	0
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-26	0
Kostn.ränta skattekonto	-2 627	0
	-452 925	0

Not 5 Årets skatt

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Beräknad skattekostnad avseende skattemässigt rearesultat avs. allframtidsupplåtelse för garageplatser	840 000	0
	840 000	0

Not 6 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-09-30
Ingående anskaffningsvärden	206 517 707	0
Inköp	67 367 903	199 637 631
Försäljningar/utrangeringar	-16 232 270	0
- Aktivering av räntekostnader	6 201 660	6 880 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 855 000	206 517 707
Utgående redovisat värde	263 855 000	206 517 707

Not 7 Övriga fordringar

	2023-09-30	2022-09-30
Skattekonto	169 474	0
Fordran VFG 5 AB	1 020 810	58 539
Avräkningskonto Nabo ekonomisk förvaltning	1 050	0
Klientmedelskonto NABO	478 814	0
Momsfordran	0	7 041 891
	1 670 148	7 100 430

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-09-30	2022-09-30
Fastighetsskötsel Nabo okt-dec	39 188	0
Städning Nabo okt-dec	21 219	0
Förvaltningsarvode Nabo okt-dec	20 063	0
Övriga förvaltningskostnader	36 779	0
Garageintäkt Q3	68 500	0
	185 749	0

Not 9 Kassa bank

	2023-09-30	2022-09-30
Bankkonto	401 757	3 206 749
Räntegaranti	3 080 715	0
	3 482 472	3 206 749

Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta	Lånesumma	amortering	2023-09-30
	%			
SBAB räntebindning 2025-05-19	4,26	19 075 000	-47 688	19 027 312
SBAB räntebindning 2028-05-19	3,76	19 075 000	-47 688	19 027 312
SBAB räntebindning 2026-05-19	3,99	19 075 000	-47 688	19 027 312
Kortfristig del			-286 128	-286 128
		57 225 000	-429 192	56 795 808

Räntegaranti lämnas under 2, 3 och 5 år motsvarande räntekostnad 2,10 %.

Not 11 Övriga skulder

	2023-09-30	2022-09-30
Kortfristig skuld		
Skuld till ÅSF 2 AB	500 000	0
Redovisningskonto för moms	15 255	0
Reversskuld	0	208 233 128
	515 255	208 233 128

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-09-30	2022-09-30
Upplupna driftskostnader	95 641	0
Förutbetalda intäkter	231 923	0
Upplupna revisionsarvode	30 000	0
Räntegaranti	3 080 715	0
Div övrig upplupen kostnad	106 499	0
	3 544 778	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har sin årsstämma 2023-12-11 med boende medlemmar.

Stockholm enligt min digitala underskrift

Fredrik Brodin
Ordförande

Johan Lins

Ola Thored

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Matz Ekman
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 valideringstjänsten [Signport](#). 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.