

Årsredovisning

BRF Bullerbyn Ekerö

769637-6834

Styrelsen för BRF Bullerbyn Ekerö får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Under 2021/22 har lägenheter uppförts åt BRF Bullerbyn på Ekerö i Ekerö kommun. Av föreningens 10 färdiga lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Väsentliga händelser

Uppförandet av återstående 4 lägenheter pågår.

Ärende kring Bygglov 4:26 utförande finns i dialog med kommunen med entreprenör/föreningen.

Årsavgifter

Avgiftshöjningar kommer att ske enligt beräkningar.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Johan Rosendahl	ledamot
Håkan Gustavsson	ledamot
Michaela Jungner	ledamot
Lars-Erik Lind	ledamot, ordförande

Av föreningen vald revisor har varit Anders Slättås

Yttre fond

Inga avsättningar till yttre fond föreslås eftersom uppförande av fastigheterna pågår.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	382	55
Resultat efter finansiella poster	10	-359
Soliditet %	58	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 240 000	4 530 000			-359 224
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-359 224	359 224
Förändring till yttre fond			10 400	-10 400	
Kapitaltillskott				360 000	
Insatsemission	18 480 000	2 650 000			
Årets resultat					9 966
Belopp vid årets utgång	28 720 000	7 180 000	10 400	-9 624	9 966

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-9 624
Årets resultat	9 966
<i>Summa</i>	<i>342</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	342
<i>Summa</i>	<i>342</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		382 258	54 905
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		382 258	54 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-209 709	-352 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	—	—
Summa rörelsekostnader		-209 709	-352 117
Rörelseresultat		172 549	-297 212
Finansiella poster			
Räntekostnader		-162 583	-62 012
Summa finansiella poster		-162 583	-62 012
Resultat efter finansiella poster		9 966	-359 224
Resultat före skatt		9 966	-359 224
Årets resultat		9 966	-359 224

2

BALANSRÄKNING

1

		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	3		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 550 000	48 906 811
Summa materiella anläggningstillgångar		57 550 000	48 906 811
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	–	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		–	25 000
Summa anläggningstillgångar		57 550 000	48 931 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 989	–
Summa kortfristiga fordringar		23 989	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 407 345	312 621
Summa kassa och bank		4 407 345	312 621
Summa omsättningstillgångar		4 431 334	312 621
SUMMA TILLGÅNGAR		61 981 334	49 244 432

2

	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	35 900 000	14 770 000
Fond för yttre underhåll	10 400	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>35 910 400</i>	<i>14 770 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-9 624	–
Årets resultat	9 966	-359 224
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>342</i>	<i>-359 224</i>
Summa eget kapital	35 910 742	14 410 776
Långfristiga skulder		
	6	
Övriga skulder till kreditinstitut	10 399 999	10 400 000
Övriga skulder	15 554 149	24 433 656
Summa långfristiga skulder	25 954 148	34 833 656
Kortfristiga skulder		
Förskott på avgifter	30 434	–
Leverantörsskulder	5 975	–
Aktuella skatteskulder	47 494	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 541	–
Summa kortfristiga skulder	116 444	–
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	61 981 334	49 244 432



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övriga upplysningar

Intäktsredovisning, fordringar och skulder

Intäkterna redovisas till verkligt värde, d v s vad företaget fått eller kommer att få i avsedd period. Fordringar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

Not 2	Driftskostnader	2022-06-30	2021-06-30
	Elkostnader	–	37 825
	Vatten och avfall	47 956	14 992
	Reparationer och underhåll	1 000	–
	Försäkring	28 709	12 047
	Vägförening	27 789	–
	TV/Bredband	5 914	13 851
	Redovisningstjänster	20 676	–
	Revisionsarvode	28 625	–
	Mäklararvode	–	270 000
	Övriga kostnader	1 546	3 402
	Fastighetsskatt/avgift	47 494	–
		209 709	352 117

Notera att byggnader på fastigheterna är under fortsatt uppförande.

Not 3 Avskrivningar

Byggnad, beräknat när byggnaden är färdigställd. 0,50-4 procent, 20-200 år.

Anläggningstillgångar kommer skrivas av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter genom komponentuppdelning och komponentbyte när byggnaden är färdig.

Not 4	Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärde byggnad	11 598 155	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Uppförande av fastigheter	15 475 221	11 598 155
	Utgående anskaffningsvärden	27 073 376	11 598 155
	Ingående anskaffningsvärde mark	37 308 656	–
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Inköp	–	37 308 656
	Omklassificeringar m.m.	-6 832 032	–
	Utgående nedskrivningar	30 476 624	37 308 656
	Redovisat värde	57 550 000	48 906 811

Byggnader på marken är under uppförande.

Föreningen har under föregående år köpt fastigheterna Ekerö Stockby 4:26, 4:181, 4:182, 4:183.

Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	25 000	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	25 000
	Försäljningar/utrangeringar	-25 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	25 000
	Redovisat värde	0	25 000

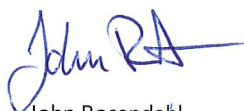
Mälarö By AB 559267-7503. 250 aktier med ett innehav om 100% har under räkenskapsåret avyttrats.

Not 6	Upptagna lån	2022-06-30	2021-06-30
	SEB-banken, ränta 1,31%	-10 400 000	-10 400 000
	Avräkning byggherre	-15 554 149	-24 433 656
		-34 668 656	-34 833 656

Not 7	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar, SEB	10 400 000	10 400 000
	Summa ställda säkerheter	10 400 000	10 400 000

UNDERSKRIFTER

Ekerö 22 november 2022



John Rosendahl

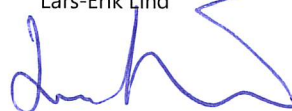


Michaela Jungner

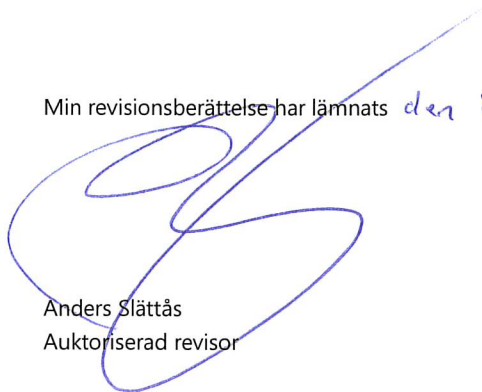
Håkan Gustavsson



Lars-Erik Lind



Min revisionsberättelse har lämnats den 22 november 2022.



Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bullerbyn Ekerö

Org.nr 769637-6834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bullerbyn Ekerö för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bullerbyn Ekerö för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska



angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 22 november 2022

Anders Slättås
Auktoriserad revisor