

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skärgårdsslänten 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder före permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

##### Styrelsen

Lukas Stenberij	Ordförande
Johan Nordqvist	Ledamot
Peter Sjöström	Ledamot

##### Revisor

Anders Ericsson	Ordinarie Extern	Moore Allegretto AB
-----------------	------------------	---------------------

##### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svinninge 1:283	2020	Österåker
Svinninge 1:284	2020	Österåker
Svinninge 1:285	2020	Österåker

Byggnadernas uppvärmning är värmepump.



### Byggnadsår och ytor

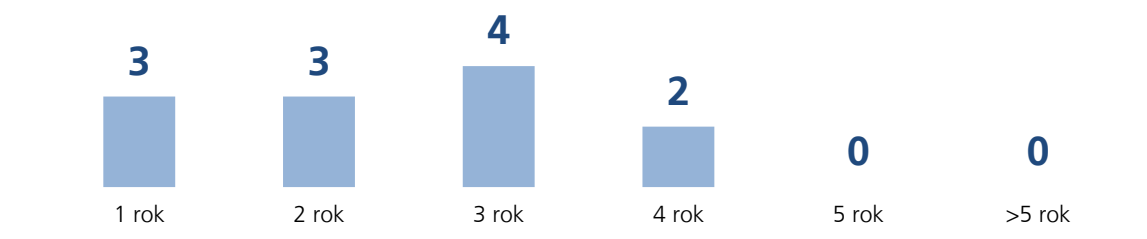
Fastigheterna bebyggdes 2020 - 2021 och består av 9 småhus.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 1 084 m<sup>2</sup>, varav 1 084 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3 (varav 3 ej boende i föreningen)

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 (varav 3 ej boende i föreningen)

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020
Soliditet (%)	47	-79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 391	-21 054
Nettoomsättning (tkr)	526	0

Föreningen har under året 2021 färdigställt entreprenad för bostäder för lägenheterna 13-19 och 21-23, samt upplåtit bostadsrätt för dessa bostäder

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 1 084 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	25 847 287	25 847 287	0	0
Upplåtelseavgifter	11 995 213	11 995 213	0	0
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>37 842 500</b>	<b>37 842 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-21 083 168	0	-21 054 043	-29 125
Årets resultat	1 390 844	1 390 844	21 054 043	-21 054 043
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-19 692 324</b>	<b>1 390 844</b>	<b>0</b>	<b>-21 083 168</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>18 150 176</b>	<b>39 233 344</b>	<b>0</b>	<b>-21 083 168</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 390 844
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 083 168
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 692 324</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-19 692 324</b>
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	525 679	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	832 663	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 358 342</b>	<b>0</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-114 840	-44 830
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 950	-119 730
Personalkostnader	Not 6	-12 499	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-223 290</b>	<b>-164 560</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 135 052</b>	<b>-164 560</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		937 919	-20 566 838
Räntekostnader		-672 610	-322 645
Resultat avyttring aktier		-9 517	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>255 792</b>	<b>-20 889 483</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 390 844</b>	<b>-21 054 043</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 390 844</b>	<b>-21 054 043</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 7,13	4 047 000	4 047 000
Pågående byggnation	Not 8	30 273 809	22 356 233
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 320 809</b>	<b>26 403 233</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Ekobanken, andelar	Not 9	101 000	101 000
Andelar i koncernföretag	Not 10	0	49 417
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 000</b>	<b>150 417</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>34 421 809</b>	<b>26 553 650</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		86 368	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 683 098	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 413	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 853 879</b>	<b>0</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		2 435 330	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 435 330</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 289 209</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 711 018</b>	<b>26 553 650</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 842 500	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 842 500</b>	<b>0</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-21 083 168	-29 125
Årets resultat		1 390 844	-21 054 043
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-19 692 324</b>	<b>-21 083 168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 150 176</b>	<b>-21 083 168</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Byggnadskreditiv	Not 12	14 346 235	17 384 770
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 346 235</b>	<b>17 384 770</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		44 584	2 585 585
Övriga skulder		6 166 425	27 666 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	3 598	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 214 607</b>	<b>30 252 048</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 711 018</b>	<b>26 553 650</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningar kommer att påbörjas när byggnaderna är färdigställda.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	525 681	0
	Öresutjämning	-2	0
		<b>525 679</b>	<b>0</b>
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	832 663	0
		<b>832 663</b>	<b>0</b>
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	88 758	44 830
		<b>88 758</b>	<b>44 830</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 082	0
		<b>26 082</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>114 840</b>	<b>44 830</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Juridiska åtgärder	47 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 134	0
	Förvaltningsarvode	24 115	0
	Administration	2 201	119 730
		<b>95 950</b>	<b>119 730</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	12 499	0
		<b>12 499</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 047 000	0
	Nyanskaffningar	0	4 047 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 047 000</b>	<b>4 047 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 047 000</b>	<b>4 047 000</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 436 000	0
	Taxeringsvärde mark	5 550 000	0
		<b>12 986 000</b>	<b>0</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	12 986 000	0
		<b>12 986 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 8</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	22 356 233	22 500
	Pågående nybyggnation	7 917 576	22 333 733
		<b>30 273 809</b>	<b>22 356 233</b>

<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ekobanken, andelar	101 000	101 000
		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>





**Not 10** ANDRA LÅNGFRISTIGA  
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	<b>Bokfört värde 2021-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>
Carl Ek Fastigheter Projekt AB	0	49 417
	<b>0</b>	<b>49 417</b>

**Not 11** ÖVRIGA FORDRINGAR

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Klientmedel hos SBC	1 683 098	0
	<b>1 683 098</b>	<b>0</b>

**Not 12** BYGGNADSKREDITIV

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Beviljad kredit	25 500 000	25 500 000
Utnyttjat kreditbelopp	-14 346 235	-17 384 770

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avgifter och hyror	3 598	0
	<b>3 598</b>	<b>0</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Österåker den 22 / 6 2022



Lukas Stenberij  
Ordförande



Johan Nordqvist  
Ledamot



Peter Sjöström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 6 2022



Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557472363962

## Dokument

År Brf Skärgårdsslänten 2\_2021\_signed

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-06-28 14:39:05 CEST (+0200) av Carl  
Jedvall (CJ3)

Färdigställt 2022-06-28 14:52:48 CEST (+0200)

## Initierare

Carl Jedvall (CJ3)

Carl Ek Fastigheter

Org. nr 559110-0028

carl@carlefastigheter.se

+46706452248

## Signerande parter

Anders Ericsson (AE3)

Personnummer 196302070054

anders.ericsson@mooresweden.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anders', is shown above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Anders Christer Ericsson"

Signerade 2022-06-28 14:52:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt



# Verifikat

Transaktion 09222115557472363962

på: <https://scribe.com/verify>

