

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Björnhovda gård

769639-2286

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björnhovda gård, 769639-2286, med säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en äkta förening enligt inkomstskattelagen.

### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

|                  | 2022-12-31 | 2021-12-31 | Belopp i SEK<br>2018-12-31 |
|------------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning  | 216 148    |            |                            |
| Balansomslutning | 58 114 325 | 17 582 463 |                            |
| Soliditet %      | 47,1       | -0,5       |                            |

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

16 / 32 lägenheter har tillträtts av köpare och flyttats in under september 2022. Resterande 16 lägenheter väntas bli färdigställda under mars 2023.  
Samtliga lägenheter är sålda med bindande förhandsavtal.

### Eget kapital

|                       | Medlemsinsatser   | Fritt eget kapital |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| Vid årets början      |                   | -80 486            |
| Inbetalda insatser    | 26 330 000        | -                  |
| Upplåtelseavgifter    | 800 000           |                    |
| Årets resultat        |                   | 321 247            |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>27 130 000</b> | <b>240 761</b>     |

### Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 240 761, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i SEK   |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 240 671        |
| <b>Summa</b>            | <b>240 671</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

| <i>Belopp i SEK</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2020-11-04-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   |            | 216 148                           | -                                 |
|   |            | <u>216 148</u>                    | <u>-</u>                          |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>   |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -85 073                           | -                                 |
| Övriga externa kostnader  |            | <u>-138 432</u>                   | <u>-67 486</u>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <u>-7 357</u>                     | <u>-67 486</u>                    |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>                                  |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag  |            | -28 100                           | -13 000                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar<br>som är anläggningstillgångar |            | 13 000                            | -                                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                       |            | <u>343 703</u>                    | <u>-</u>                          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |            | <u>321 246</u>                    | <u>-80 486</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <u>321 246</u>                    | <u>-80 486</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>321 246</u>                    | <u>-80 486</u>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i SEK</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 2          | 818 293           | 818 293           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 9 741 610         | 2 948 044         |
|  |            | <u>10 559 903</u> | <u>3 766 337</u>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag   | 4          | -                 | 25 000            |
|  |            | <u>-</u>          | <u>25 000</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <u>10 559 903</u> | <u>3 791 337</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | -                 | 13 046 000        |
| Övriga fordringar  |            | 41 513 248        | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 343 703           | -                 |
|  |            | <u>41 856 951</u> | <u>13 046 000</u> |
| <b>Kassa och bank</b>  |            | <u>5 697 471</u>  | <u>745 126</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <u>47 554 422</u> | <u>13 791 126</u> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <u>58 114 325</u> | <u>17 582 463</u> |

## Balansräkning

| Belopp i SEK                                 | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Inbetalda insatser                           |     | 27 130 000        | -                 |
|  |     | <u>27 130 000</u> | <u>-</u>          |
| <i>Ansamlad Förlust</i>                      |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | -80 486           | -                 |
| Årets resultat                               |     | 321 246           | -80 486           |
|  |     | <u>240 760</u>    | <u>-80 486</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>27 370 760</u> | <u>-80 486</u>    |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 5,6 | 16 324 475        | 5 424 896         |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 336 344         | 33 250            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | -                 | 10 159 969        |
| Skatteskulder                                |     | 3 260             | -                 |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 12 668 000        | 1 969 000         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 411 486           | 75 834            |
|  |     | <u>30 743 565</u> | <u>17 662 949</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>58 114 325</u> | <u>17 582 463</u> |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde

### Not 2 Byggnader och mark

|  | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                |                |
| -Vid årets början                      | 818 293        |                |
| -Nyanskaffningar                       |                | 818 293        |
| Vid årets slut                         | 818 293        | 818 293        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                |                |
| Vid årets slut                         |                |                |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>818 293</b> | <b>818 293</b> |
| <b>Varav mark</b>                      |                | <b>818 293</b> |
| Akkumulerade anskaffningsvärden        | 818 293        |                |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Vid årets början                      | 2 948 044        |                  |
| Investeringar                         | 6 793 566        | 2 948 044        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>9 741 610</b> | <b>2 948 044</b> |

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31    |
|---------------------------------------|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |            |               |
| -Vid årets början                     | 38 000     |               |
| -Förvärv                              |            | 38 000        |
| -Avyttring                            | -38 000    |               |
| Vid årets slut                        | -          | 38 000        |
| Akkumulerade uppskrivningar:          |            |               |
| Vid årets slut                        |            |               |
| Akkumulerade nedskrivningar:          |            |               |
| -Vid årets början                     | -13 000    |               |
| -Under året återförda nedskrivningar  | 13 000     |               |
| -Årets nedskrivningar                 |            | -13 000       |
| Vid årets slut                        | -          | -13 000       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>25 000</b> |

#### Not 5 Skuld till kreditinstitut

|                               | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|-------------------------------|-------------------|------------------|
| Beviljad kreditlimit          | 35 000 000        | 35 000 000       |
| Outnyttjad del                | -18 675 525       | -29 575 104      |
| <b>Utnyttjat kreditbelopp</b> | <b>16 324 475</b> | <b>5 424 896</b> |

Avser byggnadskreditiv.

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 29 376 000        | 29 376 000        |
|  | 29 376 000        | 29 376 000        |
|  |                   |                   |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <b>29 376 000</b> | <b>29 376 000</b> |

#### Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

#### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Joyce Hellstrand Mattsson, Account i Mölndal AB

## Underskrifter

Göteborg , den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Henrik Lindblad  
Styrelseordförande

Andréas Ask

Anna Larshans

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Emilsson  
Revisor



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 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