

Årsredovisning för

Brf Väsjön Företagspark

769639-5016

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Väsjön Företagspark, 769639-5016, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens säte: Stockholm, Stockholms län
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr)

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Till medlemmarna, vilka ska bedriva mervärdesskattepliktig verksamhet, upplåtes bostadsrätt till lägenheter vilka uteslutande skall nyttjas för lokalanvändning. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnaden färdigställts och medlemmar tillträtt.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Eldmärket 1 och Eldmärket 2 2021.

Beteckning: Eldmärket 5
Kommun: Sollentuna
Adress: Bergvägsvägen 14 A-G
Upplåtelseform: Äganderätt
Bostadsrättsform: Oäkta bostadsföretag
Markareal: 9 156 kvm

56 verksamhetslokaler är uppförda fördelade på två byggnader.

Försäkring och taxering

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad, inklusive en styrelseansvarsförsäkring.
Fastigheternas taxeringsvärde uppgår till 9 000 000 kr.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Väsjön Företagspark registrerades hos Bolagsverket 2021-01-19.
Föreningens stadgar registrerades 2021-05-18.
Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2021-12-22.

Medlemsinformation

Föreningen har 34 medlemmar vid bokslutstillfället.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ledamöter

Mattias Mild
Matilda Wiman
Mari Norén

Revisor

Årsredovisningen granskas av Kirsi Kinanen Jansson, Godkänd revisor.

Valberedning

Någon valberedning är inte utsedd.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2022-12-31	2021-12-31
Balansomslutning	220 182 240	116 472 589
Soliditet %	45,5	
Definitioner: se not 8		

Eget kapital

	Insats- kapital	Upplåtelse- avgift	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Betalda insatser och upplåtelseavg	100 030 000			-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				57 550
Vid årets slut	100 030 000		-	57 550

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 57 5500, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till reparationsfond (0,1% av taxeringsvärde 9 000 000 kr)	9 000
Balanseras i ny räkning	48 550
Summa	57 550

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-19- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 010 355	-
		1 010 355	-
Rörelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och tjänster		-43 001	-
Övriga externa kostnader		-119 977	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-345 320	-
Rörelseresultat		502 057	-
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		31 023	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-475 536	-
Resultat efter finansiella poster		57 550	-
Resultat före skatt		57 550	-
Årets resultat		57 550	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	212 003 012	28 549 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	5 162 194
		212 003 012	33 711 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	79 029 251
		-	79 029 251
Summa anläggningstillgångar		212 003 012	112 740 770
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 138 733	-
Fordringar hos koncernföretag		-	249 677
Övriga fordringar		5 387 408	365 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		69 088	-
		6 595 229	615 399
Kassa och bank		1 583 999	3 116 420
Summa omsättningstillgångar		8 179 228	3 731 819
SUMMA TILLGÅNGAR		220 182 240	116 472 589

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		100 030 000	-
		100 030 000	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		57 550	-
		57 550	-
Summa eget kapital		100 087 550	-
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	98 500 000	-
		98 500 000	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		82 673	13 198
Skatteskulder		45 000	-
Övriga kortfristiga skulder		20 842 092	115 367 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 925	1 092 299
		21 594 690	116 472 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 182 240	116 472 589

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

20-100

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	28 549 325	
-Nyanskaffningar	183 799 007	28 549 325
Vid årets slut	212 348 332	28 549 325
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-345 320	
Vid årets slut	-345 320	
Redovisat värde vid årets slut	212 003 012	28 549 325
Varav mark	212 003 012	28 549 325
Akkumulerade anskaffningsvärden	107 592 598	28 549 325
Redovisat värde vid årets slut	107 592 598	28 549 325

Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 4 904 304 kr.

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 162 194	
Omklassificeringar	-104 755 734	
Investeringar	99 593 540	5 162 194
Redovisat värde vid årets slut	-	5 162 194

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	79 029 251	
-Förvärv		79 029 251
-Avyttring	-79 029 251	
Redovisat värde vid årets slut	-	79 029 251

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	98 500 000	

Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen

Föreningens lån förfaller för omförhandling under 2023. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga skulder. Föreningens har inte fått indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	98 500 000	41 525 000
	98 500 000	41 525 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	98 500 000	41 525 000
Summa ställda säkerheter	98 500 000	41 525 000

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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

Underskrifter

Ekerö

Mattias Mild
Styrelseordförande

2023-06-16

Matilda Wiman

2023-06-16

Mari Norén

2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 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