

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vårbacka Utsikten

769632-3513

Styrelsen för BRF Vårbacka Utsikten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisningen för räkenskapsåret 2022.01.01-2022.12.31

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler för permanent boende till nyttjande, utan begränsning i tiden, åt medlemmarna.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2016.05.31.

Äkta förening:

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningens säte:

Föreningens säte är Stockholm.

Föreningen består av fem fastigheter; Huddinge Vårby Gärd 2:3, Huddinge Vårby Gärd 2:5, Huddinge Vårby Gärd 2:6, Huddinge Vårby Gärd 2:42 och Huddinge Vårby Gärd 2:43.

Föreningens ekonomiska plan är att äga 5 stycken hus (Varje hus har två lägenheter, totalt 10 lägenheter) plus 5 stycken attefallshus (varje attefallshus räknas som en lägenhet). Då har förening totalt 15 stycken lägenheter

Nu har de 5 stycken hus byggklara (10 Lgh) varav 9 Lgh har redan flyttats in i Föreningen har 3 stycken startbesked att börja bygga attefallshus inom en eller två veckor och byggklart innan Sep 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

Nettoomsättning	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	126	
Soliditet %	-1 171	-183
	59	-1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång				
Resultatdisposition enligt föreningsstämmor;			-182 932	-182 932
Balanseras i ny räkning		-182 932	182 932	0
Förändring medlemsinsatser	42 558 750			42 558 750
Årets resultat			-1 170 684	-1 170 684
Belopp vid årets utgång	42 558 750	-182 932	-1 170 684	41 205 134

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-182 932
Årets resultat	-1 170 684
Summa	-1 353 616

Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-1 353 616
Summa	-1 353 616

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	126 408	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	126 408	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella	-302 770	-77 823
anläggningstillgångar	-405 588	-11 704
Summa rörelsekostnader	-708 358	-89 527
Rörelseresultat	-581 950	-89 527
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Summa finansiella poster	-588 734	-93 405
Resultat efter finansiella poster	-588 734	-93 405
Resultat före skatt	-1 170 684	-182 932
Årets resultat	-1 170 684	-182 932

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	51 767 370	16 270 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	5 010 857
Summa materiella anläggningstillgångar		51 767 370	21 281 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	13 994 708	13 994 708
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 994 708	13 994 708
Summa anläggningstillgångar		65 762 078	35 275 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		678 309	0
Fordringar hos koncernföretag		1 686 800	710 131
Övriga fordringar		2 365 109	710 131
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		1 721 107	3 064
Kassa och bank		1 721 107	3 064
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		4 086 216	713 195
SUMMA TILLGÅNGAR		69 848 294	35 988 925

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	42 558 750	0
Summa bundet eget kapital	42 558 750	0
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		
Årets resultat	-182 932	0
Summa fritt eget kapital	-1 170 684	-182 932
	-1 353 616	-182 932
Summa eget kapital	41 205 134	-182 932
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	4	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	16 281 869
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	4	4 453 171
Övriga skulder	4	6 504 914
	4	0
Summa långfristiga skulder	24 952 793	13 994 708
Kortfristiga skulder		
Skatteskulder		
Övriga skulder	22 007	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 617 150	5 820 000
	51 210	75 280
Summa kortfristiga skulder	3 690 367	5 895 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	69 848 294	35 988 925

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent
Byggnader och mark	2%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 281 869	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	23 643 816	16 281 869
	Försäljningar/utrangeringar	-700 000	0
	Omklassificeringar m.m.	12 958 977	0
	Utgående anskaffningsvärden	52 184 662	16 281 869
	Ingående avskrivningar	-11 704	0
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-405 588	-11 704
	Utgående avskrivningar	-417 292	-11 704
	Redovisat värde	51 767 370	16 270 165

Skattvärde 2021

Byggnad: 909 000 kr

Mark 11 703 000 kr

Totalt: 12 612 000 kr

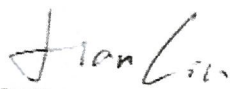
Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 994 708	0
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	0	13 994 708
	Utgående anskaffningsvärden	13 994 708	13 994 708
	Redovisat värde	13 994 708	13 994 708

BRF Värbacka Utsikten äger 100 % av aktierna i dotterbolaget Nordic Crystal Keystone AB.

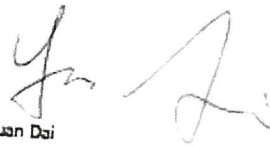
Not 4	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 952 793	30 276 577

UNDERSKRIFTER


Stockholm



Jian Liu
Styrelseordförande
2022-06-08



Yuan Yuan Dai
Styrelseledamot
2022-06-08



Zhao Song
Styrelseledamot
2022-06-08

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vårbacka utsikten, 769632-3513

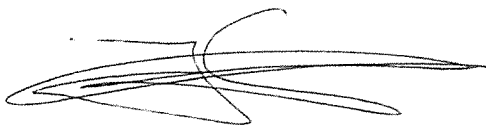
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vårbacka Utsikten för räkenskapsåret 20220101-20221231.

Vid granskning av räkenskaperna för 2022 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla fall väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åkersberga 2023-12-05



Jonas Göransson
Av föreningen vald revisor