

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-08-17.

Föreningens verksamhet kommer beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 - 15 efter fastställt värdeår utgår ej. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Ultuna 2:24 i Uppsala.

Inflyttning har skett under sommaren och hösten 2022.

Fastigheten består av 90 lägenheter, total BOA c:a 5 348 m².

Föreningen disponerar 47 parkeringsplatser, 3 föreningslokaler samt 4 förråd för uthyrning.

Fastighetsförsäkring har tecknats till fullvärde hos Trygg Hansa.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning kommer att ske under 2024.

GAR-BO Försäkring AB har utställt en säkerhet för inbetalda insatser.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen har tecknat entreprenadavtal med Besqab Projektutveckling AB.

Den slutgiltiga anskaffningskostnaden har uppgått till 263 500 000 kr.

Byggentreprenören står för samtliga kostnader fram till tidpunkten för överlämnandet

(2023-01-01) inkl fastighetsskatt och eventuell inkomstskatt för hela året enligt entreprenadavtalet.

Händelser under verksamhetsåret

Konsekvenser av Covid-19

Föreningen ser i dagsläget ingen direkt påverkan på föreningens finansiella ställning på grund av Covid-19 och i övrigt har föreningen inte heller påverkats. Upphandlad entreprenad löper på enligt kontrakt och tillträden sker som planerat.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2022-05-16:

Toni Lahdo, Ledamot Ordförande

Lars-Erik Örde, Ledamot

Hans Svedberg, Ledamot

Suppleant har varit Gerty Pettersson.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-16:

Toni Lahdo, Ledamot Ordförande

Lars-Erik Örde, Ledamot

Hans Svedberg, Ledamot

Anders Eriksson, Ledamot

Ann-Charlotte Henningsson, Ledamot

Suppleant har varit Gerty Pettersson.

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter i produktionsskedet samt avhållit

6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Besqab Förvaltning AB.

Årsavgifter

Medlemsavgifter för 2023 kommer att höjas med 10% från 2023-01-01

Företagets säte är Uppsala.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	73,2	1,3	1,3	0	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	117
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	150

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 150 000	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	188 250 000	3 690 000			
Årets resultat					0
Belopp vid årets utgång	190 400 000	3 690 000	0	0	0

Resultatdisposition

Föreningen har ej haft något resultatmässigt utfall under verksamhetsåret.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	0	0
Rörelseresultat		0	0
Årets resultat		<hr/> 0	<hr/> 0

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>263 400 000</u>	<u>158 100 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		263 400 000	158 100 000
Summa anläggningstillgångar		263 400 000	158 100 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 450	0
Övriga fordringar	5	<u>8 791</u>	<u>301 974</u>
Summa kortfristiga fordringar		12 241	301 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 598 134</u>	<u>3 938 886</u>
Summa kassa och bank		1 598 134	3 938 886
Summa omsättningstillgångar		1 610 375	4 240 860
SUMMA TILLGÅNGAR		265 010 375	162 340 860

Brf Arboristen

Org.nr. 769635-1357

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		194 090 000	2 150 000
Summa bundet eget kapital		194 090 000	2 150 000
Summa eget kapital		194 090 000	2 150 000
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		23 136 667	0
Summa långfristiga skulder		23 136 667	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	46 273 333	0
Förskott från kunder		0	1 850 000
Leverantörsskulder		480 727	0
Aktuell skatteskuld		604 860	220 860
Övriga skulder	7	0	158 100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	424 788	20 000
Summa kortfristiga skulder		47 783 708	160 190 860
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		265 010 375	162 340 860

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll görs årligen med ett belopp motsvarande minst det belopp som angetts i ekonomisk plan intill dess föreningen upprättat en underhållsplan. Därefter skall avsättning ske enligt underhållsplan. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika förbrukningstid.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Någon avskrivning för redovisad period har ej skett.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen**

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Besqab Projektutveckling AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.		

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Besqab Projektutveckling AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.		

Noter till balansräkningen

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	158 100 000	59 500 000
	Inköp	105 300 000	98 600 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>263 400 000</u>	<u>158 100 000</u>
	Utgående redovisat värde	263 400 000	158 100 000

Not 5	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
--------------	--------------------------	-------------------	-------------------

	Entreprenör	8 791	301 974
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31

	Amortering inom 1 år	46 273 333	0
	Amortering inom 2 till 5 år	<u>23 136 667</u>	<u>0</u>
		69 410 000	0

SBAB 32797717	23 136 667	4,15%	2025-11-12
SBAB 32797776	23 136 667	3,92%	2023-11-10
SBAB 32797784	23 136 666	3,15%	2023-11-10

Not 7	Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	------------------------------------	-------------------	-------------------

	Byggnadskreditiv	0	120 100 000
	Skuld Besqab	<u>0</u>	<u>38 000 000</u>
		0	158 100 000

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

	Revisionsarvode	22 000	20 000
	Månadsavgifter	<u>402 788</u>	<u>0</u>
		424 788	20 000

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	69 865 000	69 865 000

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jose Luis Gutierrez

Gun-Britt Sandin

Jonas Helander

Ann-Charlotte Henningsson

Larry Robinson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2022 Brf Arboristen sign.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Yvonne Swartling

ÄRENDEREFERENS

1618394

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2022 Brf Arboristen sign.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Yvonne Swartling

ÄRENDEREFERENS

1618394

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>