

Årsredovisning för

Brf Sjövyn

769637-1629

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjövn, 769637-1629, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnationen av de tolv radhusbostäder som föreningen senare upplåtit med bostadsrätt. Entreprenaden har finansierats genom extern finansiering med pant i fastigheterna Salem Mossberga 2-5 som primära säkerhet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	4 791 899	-175 812	-422 557	43 921 470
Soliditet, %	-28	-132	-137	-140
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvadratmeter	-	-	-	-
Sparande per kvadratmeter	-	-	-	-
Räntekänslighet	-	-	-	-
Energikostnad per kvm	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	-	-	-	-

Upplysning vid förlust

-Uppkommen förlust beror på att föreningens bostadsrätter är under uppförande. I samband med inflytt och att medlemsinsatser inbetalas återställs det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	-16 505 616	-175 812
Disposition enl årsstämmobeslut	-175 812	175 812
Årets resultat		4 791 899
Vid årets slut	-16 681 428	4 791 899

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 11 889 529, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	-11 889 529
Summa	-11 889 529

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-254 263	-173 724
Summa rörelsekostnader		-254 263	-173 724
Rörelseresultat		-254 263	-173 724
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	6 013 522	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-967 360	-2 088
Summa finansiella poster		5 046 162	-2 088
Resultat efter finansiella poster		4 791 899	-175 812
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 791 899	-175 812
Skatter			
Årets resultat		4 791 899	-175 812

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 661 625	10 661 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	31 781 040	1 888 517
Summa materiella anläggningstillgångar		42 442 665	12 550 142
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		42 542 665	12 650 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		24 489	24 489
Summa kortfristiga fordringar		24 489	24 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 830	-
Summa kassa och bank		441 830	-
Summa omsättningstillgångar		466 319	24 489
SUMMA TILLGÅNGAR		43 008 984	12 674 631

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-16 681 428	-16 505 616
Årets resultat		4 791 899	-175 812
Summa fritt eget kapital		-11 889 529	-16 681 428
Summa eget kapital		-11 889 529	-16 681 428
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	28 939 250
Summa långfristiga skulder		-	28 939 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		23 961 852	-
Förskott från kunder		1 500 000	-
Leverantörsskulder		3 302 933	248 411
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i		23 878 021	-
Skatteskulder		116 380	116 380
Övriga skulder		-	15 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 139 327	36 645
Summa kortfristiga skulder		54 898 513	416 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 008 984	12 674 631

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	4 791 899	-175 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	-6 013 522	
	-1 221 623	-175 812
Betald skatt	-	-7 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 221 623	-183 282
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	25 542 454	816 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 320 831	633 329
Investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterföretag	6 013 522	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29 892 523	-633 329
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 879 001	-633 329
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-
Årets kassaflöde	441 830	-
Likvida medel vid årets slut	441 830	-

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m
Återföring nedskrivningar av tillgångar

-6 013 522	-
-6 013 522	-



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avser mark och skrivs därför inte av.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 661 625	10 661 625
Redovisat värde vid årets slut	10 661 625	10 661 625

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 888 517	1 255 188
Investeringar	29 892 523	633 329
Redovisat värde vid årets slut	31 781 040	1 888 517

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 754 386	15 754 386
-Justering köpeskilling av tidigare förvärv	-6 013 522	-
Vid årets slut	9 740 864	15 754 386
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-15 654 386	-15 654 386
-Under året återförda nedskrivningar	6 013 522	-
Vid årets slut	-9 640 864	-15 654 386
Redovisat värde vid årets slut	100 000	100 000

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	18 200 000	500 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har föreningen sålt och sedan upplåtit samtliga bostäder med bostadsrätt. Byggnationen av de tolv radhusbostäderna har efter räkenskapsårets slut färdigställts.

Underskrifter


Stockholm den dag som framgår av min underskrift



Johan Nordquist
Ordförande



Martin Palm
Ledamot



Marcus Peterhoff
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift

Anders Ericsson

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor