

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes
769638-6072

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyllie Homes, 769638-6072 avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01-2022-12-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 2020-03-04 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-04-16, föreningens stadgar registrerades 2020-04-16 och ändrades 2022-07-04. Föreningen kommer att uppföra 68 bostadslägenheter och en lokal på fastigheten Avigan 1 i Malmö. Totalentreprenadkontrakt har tecknats med Peab Bostad AB 2021-04-16. Föreningen kommer att teckna fastighetsförsäkring till fullvärde hos Folksam.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen har förvärvat fastigheten Malmö Avigan 1 i Malmö kommun.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning;

Ordinarie styrelseledamöter

Anna Winther-Hansen, ordförande	2022-01-01 - 2022-12-31
Inger Karlsson	2022-01-01 - 2022-12-31
Bertil Hopp	2022-01-01 - 2022-12-31
Anna Häkkinen	2022-03-03 - 2022-07-04

Revisor

Erik Mauritzson Ernst & Young AB

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har under 2022 haft 9 protokollförda styrelsemöten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14 och extra stämmor hölls 2022-02-08, 2022-04-05 samt 2022-09-20.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sköts av Peab Bostad AB. Från och med 2023-03-01 hanterar ARC Fastighetspartner AB föreningens ekonomiska förvaltning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 77 medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har upprättat en ekonomisk plan som registrerats hos Bolagsverket 2022-11-16. Insatsgarantiförsäkring utfärdades 2022-11-09 av Gar-Bo Försäkring AB. Vid årskiftet hade 45 bostadsrätter upplåtits. Tillträde beräknas ske från och med mars till och med maj 2023.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttrefond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 405 000	-	-	-	-
Förändring insatser	-	-	-	-	-
Förändring uppl.avgifter	-	-	-	-	-
Disposition en stämmobeslut	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	-	-
Vid årets slut	3 405 000	-	-	-	-

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-
Bruttoresultat	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-
Soliditet, %	-	-
Årsavgift per kvm	-	-
Sparande per kvm	-	-
Energikostnad per kvm	-	-
Räntekänslighet	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat föregående år	-
Årets resultat	-
Att disponera	-
Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	-
Att disponera i ny räkning	-

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Peab Bostad AB står för samtliga kostnader och erhåller alla intäkter t.o.m. avräkningsdagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader			
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat		-	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	3	56 876 000	56 876 000
Pågående nyanläggningar	4	137 328 014	63 521 905
Summa materiella anläggningstillgångar		194 204 014	120 397 905
Summa anläggningstillgångar		194 204 014	120 397 905
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	5	59 324	21 552
Summa kortfristiga fordringar		59 324	21 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 328 916	3 363 937
Summa kassa och bank		3 328 916	3 363 937
Summa omsättningstillgångar		3 388 240	3 385 489
SUMMA TILLGÅNGAR		197 592 254	123 783 394

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 405 000	3 405 000
Summa bundet eget kapital		3 405 000	3 405 000
Summa eget kapital		3 405 000	3 405 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	194 173 504	120 367 394
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	13 750	11 000
Summa kortfristiga skulder		194 187 254	120 378 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 592 254	123 783 394

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelsereslutat	-	-
Avskrivningar	-	-
Erhållen ränta	-	-
Erlagd ränta	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-	-
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	380 000
Ökning(+)/Minskning (-) av avräkningskonto Peab	-37 772	-10 552
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	2 750	-380 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-35 022	-10 552
Investeringsverksamheten		
Pågående nyanläggningar	-73 806 109	-120 397 905
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-73 806 109	-120 397 905
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	2 450 000
Upptagna lån	73 806 110	120 367 394
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	73 806 110	122 817 394
Årets kassaflöde	-35 021	2 408 937
Likvida medel vid årets början	3 363 937	955 000
Likvida medel vid årets slut	3 328 916	3 363 937

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital och tas ej som kostnad i resultaträkningen efter att beslut fattats av stämman.

Då fastigheten inte är färdigställd än, görs ingen avsättning till den yttre fonden i år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående. Då fastigheten inte är färdigställd än, görs ingen avskrivning i år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnad	120 år

Intäkter

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.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	64 248 000	-

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 3 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark:		
-Anskaffning mark	56 876 000	56 876 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark:	56 876 000	56 876 000
Redovisat värde vid årets slut	56 876 000	56 876 000

Fastighetsbeteckning: Avigan 1 i Malmö

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden pågående nybyggnad:		
-Vid årets början pågående nyanläggning	63 521 905	-
-Nyanskaffningar pågående nyanläggning	73 806 109	63 521 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde pågående nyanläggning:	137 328 014	63 521 905
Redovisat värde vid årets slut	137 328 014	63 521 905

Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto Peab	59 324	21 552
	59 324	21 552

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsdag</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
SEB	3,94%	2023-03-31	194 173 504	120 367 394
Summa			194 173 504	120 367 394

Ovanstående byggnadskreditiv löses och nya hypotekslån tecknas i samband med avräkningsdagen vilken beräknas till våren/sommaren 2023.

Not 7 Upplupna kostnader och förbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupen revisionsarvode	13 750	11 000
	13 750	11 000

Underskrifter enligt digital signering

Anna Winther-Hansen

Inger Karlsson

Bertil Hopp

Vår revisionsberättelse har angivits digitalt
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557491379104

Dokument

ÅR Hyllie Homes

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-04-23 11:51:12 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-26 16:21:48 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Anna Winther-Hansen (AW)

awh@filab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA WINTHER-HANSEN"

Signerade 2023-04-25 14:21:57 CEST (+0200)

Inger Karlsson (IK)

inger@arnjo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Märta Hilda Karlsson"

Signerade 2023-04-26 16:21:48 CEST (+0200)

Bertil Hopp (BH)

bertilhopp@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERTIL HOPP"

Signerade 2023-04-26 16:10:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



Verifikat

Transaktion 09222115557491379104

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557491762445

Dokument

ÅR Hyllie Homes

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2023-04-28 08:40:20 CEST (+0200) av Peab (P)

Färdigställt 2023-04-28 14:21:12 CEST (+0200)

Initierare

Peab (P)

Peab

esignering@peab.se

Signerande parter

Erik Mauritzson (EM)

erik.mauritzson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK MAURITZSON"

Signerade 2023-04-28 14:21:12 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

