

Årsredovisning

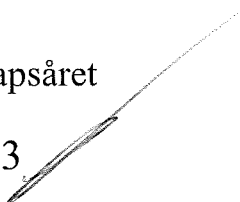
för

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred

769640-2499

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vildsvinet Mariefred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen äger fastigheten Vildsvinet 1-6, Legan 1-4, Målet 5-6 samt Språnget 2-5. Föreningen består av 32 lägenheter med en boyta på totalt 3 744 m² på en markareal på 8521 m². Fastigheterna är nya, inga framtida underhåll skall göras under de kommande åren.

Föreningen har sitt säte i Södermanland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga medlemmar har flyttat in.

Föreningen har avvecklat 100% av aktierna i Enekotten Fastighets 2 AB, 559261-6808.

Föreningens resultat är negativ pga. kostnader för avskrivningar. Vidare har det under året uppstått en vattenläcka i en av lägenheterna som har åtgärdats.

Medlemsinformation

Föreningen har under räkenskapsåret 32 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (17 mån)
Nettoomsättning	2 272	660
Resultat efter finansiella poster	-3 127	-934
Soliditet (%)	67,4	64,4
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	607	176
Lån, kr/kvm	12 500	12 500
Energikostnad kr/kvm	102	23
Föreningens belåningsgrad %	32	30
Räntekänslighet %	-21	-71
Skuldränta %	5	1
Sparande kr/kvm	-170	28

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Föreningens belåningsgrad:

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Resultat efter finansiella poster:

se resultaträkningen.

Räntekänslighet (%):

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Sparande/kvm (kr):

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldtränta:

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig fastighetslån.

Energikostnad:

Totala kostnader för vatten, värme och el per kvm total yta (boyta).

Ekonomisk plan:

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 2 maj 2022.

Föreningens stadgar:

Föreningens stadgar registrerades av Bolagsverket den 6 oktober 2021.

Fastighetsförsäkring:

Föreningen är fullvärdeförsäkrad samt att det finns styrelseansvarsförsäkring.

Styrelse:

Styrelsens sammanställning enligt nedan:

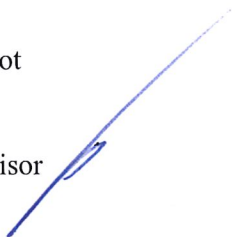
Denis Lindblom, ordförande

Trausti Brege, ledamot

Linda Granfors Sundell, ledamot

Revisor

Niklas Makal, auktoriserad revisor



Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 504 500	19 315 000	-933 788	98 885 712
Ökning av insatskapital	2 695 500			2 695 500
Årets resultat			-3 127 214	-3 127 214
Belopp vid årets utgång	83 200 000	19 315 000	-4 061 002	98 453 998

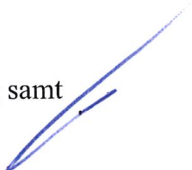
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-933 788
årets förlust	-3 127 214
	-4 061 002

behandlas så att	
Förslag fond för yttre underhåll	149 760
i ny räkning överföres	-4 210 762
	-4 061 002

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-08-09
-2022-12-31
(17 mån)

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

2 271 926

659 958

Övriga intäkter

389 422

0

2 661 348

659 958

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-789 080

-93 156

Övriga kostnader

-225 772

-80 147

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-2 489 831

-1 037 369

-3 504 683

-1 210 672

Rörelseresultat

-843 335

-550 714

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-48 800

-81 327 040

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är
anläggningstillgångar

3

0

81 327 040

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

78

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 235 157

-383 074

-2 283 879

-383 074

Resultat efter finansiella poster

-3 127 214

-933 788

Resultat före skatt

-3 127 214

-933 788

Årets resultat

-3 127 214

-933 788

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

145 737 800

148 227 631

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

0

0

145 737 800

148 227 631

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

50 000

0

50 000

Summa anläggningstillgångar

145 737 800

148 277 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

67 112

2 867 135

Övriga fordringar

67 962

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 993

131 284

170 067

2 998 419

Kassa och bank

155 750

2 204 805

Summa omsättningstillgångar

325 817

5 203 224

SUMMA TILLGÅNGAR

146 063 617

153 480 855

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

83 200 000

80 504 500

Uppåtelseavgifter

19 315 000

19 315 000

102 515 000

99 819 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-933 788

0

Årets resultat

-3 127 214

-933 788

-4 061 002

-933 788

Summa eget kapital

98 453 998

98 885 712

Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

0

46 800 000

Summa långfristiga skulder

0

46 800 000

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

46 800 000

0

Leverantörsskulder

33 750

284 291

Aktuella skatteskulder

90 600

45 300

Övriga skulder

169 088

5 452 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

516 181

2 013 071

Summa kortfristiga skulder

47 609 619

7 795 143

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 063 617

153 480 855

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-08-09
-2022-12-31
(17 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-843 335	-550 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	254 752	654 295
Betald skatt	45 300	45 300

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-543 283 148 881

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 800 023	-2 867 135
Förändring av kortfristiga fordringar	28 329	-131 284
Förändring av leverantörsskulder	-250 541	284 291
Förändring av kortfristiga skulder	-6 780 284	7 465 552

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-4 745 756 4 900 305

Investeringsverksamheten

Förvärv av byggnader och mark	0	-149 265 000
Förvärv av koncernföretag	0	-50 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	1 200	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

1 200 -149 315 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	46 800 000
Medlemsinsatser	2 695 000	99 819 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2 695 000 146 619 500

Årets kassaflöde

-2 049 556 2 204 805

Likvida medel vid årets början

Förändringa av likvida medel 2 204 805 0

Likvida medel vid årets slut

155 249 2 204 805

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och Grund	100 år
Stommekompliment	50 år
Värme	50 år
El	40 år
Inre ytskikt	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport	25 år
Styr och övervakning	15 år
Övrig Restpost	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen

av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2021-08-09 -2022-12-31
Nedskrivning	0	81 327 040
Försäljning andelar dotterbolag	48 800	0
	48 800	81 327 040

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2021-08-09 -2022-12-31
Uppskrivning	0	81 327 040
	0	81 327 040

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 265 000	0
Inköp byggnader	234 266	62 907 483
Omklassificeringar	-234 266	86 357 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 265 000	149 265 000
Ingående avskrivningar	-1 037 369	0
Årets avskrivningar	-2 489 831	-1 037 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 527 200	-1 037 369
Utgående redovisat värde	145 737 800	148 227 631

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	0	86 357 517
Omklassificeringar	0	-86 357 517
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 46 800 000 kronor förfaller 2024-09-30 och har därmed flyttats om till kortfristig skuld. Föreningens skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	46 800 000
	0	46 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

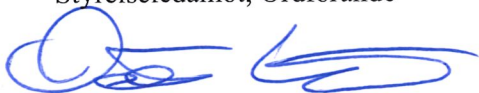
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	46 800 000	46 800 000
	46 800 000	46 800 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Man har ökat avgiften med 1 800 kronor per medlem. Den nya aviften har fastställts till 7 298 kronor per månad.

Strängnäs den 30 juni 2024

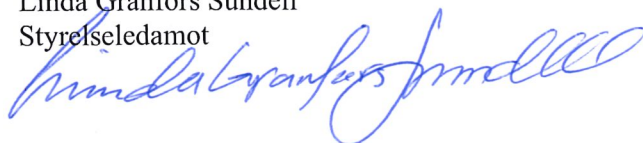
Dennis Lindblom
Styrelseledamot, Ordförande



Trausti Brege
Styrelseledamot



Linda Granfors Sundell
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024



Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Vildsvinet Mariefred
Org.nr. 769640-2499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vildsvinet Mariefred för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vildsvinet Mariefred för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

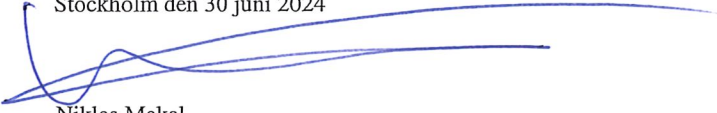
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 30 juni 2024


Niklas Makal
Auktoriserad revisor