

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Lindalshöjden i
Tyresö

769639-1270

Räkenskapsåret
20230101 - 20231231



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lindalshöjden i Tyresö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 20230101-20231231.

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, som är ett privatbostadsföretag, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen innehar marken med äganderätt och är inte del i en samfällighet. Då föreningens byggnader är nyuppförda finns inget underhållsbehov inom en överskådlig tid. Föreningen har av den anledningen ingen aktuell underhållsplan.

Bostadsrättsföreningens resultat visar i år på förlust som grundar sig att föreningen dels befinner sig i uppbyggnadsskede och dels att man ännu inte sålt samtliga enheter, vilket man räknar med göra. Bostadsrättsföreningen förväntar sig framåt ett positivt resultat.

Föreningen har sitt säte i Tyresö kommun, Stockholm.

Medlemsinformation

Under året har två enheter blivit tillträdde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	186	0	0
Resultat efter finansiella poster	450	-127	-6 610
Årsavgift per kvm med upplåten bostadsrätt	0,6	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	14	-	-
Skuldsättning per kvm med upplåten bostadsrätt	0	-	-
Sparande per kvm	-0,2	-	-
Räntekänslighet (%)	0	-	-
Energikostnad per kvm	0,3	-	-
Soliditet (%)	58,4	26,6	neg

Förändringar i eget kapital

	Uppskrivningsfond	Medlemsinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 554 476	11 804 500	-6 610 415	-149 417	11 599 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-149 417	149 417	0
Medlemsinsatser		11 960 00			11 960 000
Årets resultat				339 532	339 532
Belopp vid årets utgång	6 554 476	23 764 500	-6 759 832	339 532	23 898 676

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 759 832
årets förlust	-339 532
	-6 420 300
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 420 300
	-6 420 300

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning		186 253	0
Övriga rörelseintäkter		1 176 410	0
		1 362 663	0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-241 920	-127 218
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-694 494	0
		-936 414	-127 218
Rörelseresultat		426 249	-127 218

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	30 939	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	6 865	0
		24 073	0

Resultat efter finansiella poster

450 322 **-127 218**

Resultat före skatt

450 322 **-127 218**

Fastighetsskatt

-110 790 -22 200

Årets resultat

339 532 **-149 418**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	40 780 199	13 304 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	21 328 449
		40 780 199	34 632 925

Summa anläggningstillgångar

40 780 199

34 632 925

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		39 129	34 266
Övriga fordringar		1 704	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
		40 833	34 266

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

113 761

8 947 091

154 594

8 981 357

SUMMA TILLGÅNGAR

40 934 793

43 614 283

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

23 764 500

11 804 500

Uppskrivningsfond

6

6 554 476

6 554 476

30 318 976

18 358 976

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-6 759 832

-6 610 415

Årets resultat

339 532

-149 418

-6 420 300

-6 759 833

Summa eget kapital

23 898 676

11 599 144

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder

7 856 000

30 835 476

Summa långfristiga skulder

7 856 000

30 835 476

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 159 469

1 123 197

Aktuella skatteskulder

90 640

22 200

Övriga skulder

7 871 254

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 754

34 266

Summa kortfristiga skulder

9 180 117

1 179 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 934 793

43 614 283

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Not

2023-12-31

2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	426 249	-127 218
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm.</i>		
Avskrivningar	694 494	0
Erlagd ränta	-6 866	0
Erhållen ränta	30 939	0
Betald skatt	-110 790	-22 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 034 026	-149 418

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet

Ökning(+)/Minskning(-) av kundfordringar	-4 863	-34 266
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga fordringar	-1 704	2 415
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	36 272	700 468
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	92 929	51 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 156 660	571 117

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella tillgångar	-6 841 768	-17 506 804
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 841 768	-17 506 804

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser	11 960 000	11 804 500
Upptagna lån	7 871 254	11 400 000
Amortering av låneskulder	-22 979 476	-675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 148 222	22 529 500

Årets kassaflöde

-8 833 330 **5 593 813**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 947 091	3 353 278
Likvida medel vid årets slut	113 761	8 947 091

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar mm. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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.

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:

Byggnader	2%
-----------	----

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter	30 939	0
	30 939	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader	-6 866	0
	-6 866	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 304 476	13 304 476
Inköp	0	0
Omklassificeringar	28 170 217	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 474 693	13 304 476
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-694 494	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-694 494	0
Utgående redovisat värde	40 780 199	13 304 476

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 328 449	3 821 645
Inköp	6 841 768	17 506 804
Omklassificeringar	-28 170 217	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	21 328 449
Utgående redovisat värde	0	21 328 449

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 554 476	6 554 476
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	0
Belopp vid årets utgång	6 554 476	6 554 476

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	5 456 000	5 456 000
Storsala Holding 03 AB	2 400 000	8 979 476
Kameo svensk filial	0	16 400 000
	7 856 000	30 835 476

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm

Simon Band
Styrelseledamot, ordförande

Keivan Hamidian
Styrelseledamot

Jimmy Hyll
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anna Orvendal
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519853273

Dokument

ÅR BRF Lindalshöjden 2023
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-06-13 09:00:40 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)
Färdigställt 2024-06-13 12:04:05 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)
Brf Lindalshöjden i Tyresö
rana.qadri@storsala.se

Signerare

Simon Band (SB)
Brf Lindalshöjden i Tyresö
Personnummer 198301201516
simon@efado.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Simon Adrian Band"
Signerade 2024-06-13 11:47:33 CEST (+0200)

Keivan Hamidian (KH)
Brf Lindalshöjden i Tyresö
keivan_83@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Keivan Hamidian"
Signerade 2024-06-13 09:01:30 CEST (+0200)

Jimmy Hyll (JH)
Brf Lindalshöjden i Tyresö
jimmyhyll79@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JIMMY HYLL"
Signerade 2024-06-13 11:17:01 CEST (+0200)

Anna Orvendal (AO)
Setly
anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Orvendal"
Signerade 2024-06-13 12:04:05 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519853273

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lindalshöjden i Tyresö

Organisationsnummer: 769639-1270

Undertecknad som vald revisor i Bostadsrättsföreningen Lindalshöjden i Tyresö avger härmed följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Jag har granskat räkenskaperna samt protokoll över styrelsesammanträddanden. De i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Då revisionen inte ger anledning till anmärkning tillstryks att:

- balans- och resultaträkning fastställs
- att årets resultat överföres i ny räkning
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2023-01-01-2023-12-31.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Anna Orvandal

Verifikat

Transaktion 09222115557519893308

Dokument

Revisionsberättelse_brif Lindalshöjden 2023

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-06-13 13:34:18 CEST (+0200) av Rana Qadri (RQ)

Färdigställt 2024-06-13 13:39:42 CEST (+0200)

Initierare

Rana Qadri (RQ)

Brf Lindalshöjden i Tyresö

rana.qadri@storsala.se

Signerare

Anna Orvendal (AO)

Setly

anna.orvendal@setly.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Orvendal"

Signerade 2024-06-13 13:39:42 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>

