

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Daniel Ekberg, ordförande

Jesper Åqvist, ledamot

Simon Flink, ledamot

Erik Jodensvi, ledamot

Amalia Sjö, ledamot

Alexander Karlsson Törnqvist, suppleant

Philip Lagerbäck, suppleant

Företagets säte är Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lägenheter är sålda. Byggnation av föreningens hus är klara. BRF-innehavarna har flyttat in under hösten 2022 och föreningens boendestyrelse tog över föreningen den 20 december 2022

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	3
Antal tillkommande medlemmar under året	42
Antal avgående medlemmar	-6
Antalet medlemmar vid årets utgång	39

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	311 806	0	0
Resultat efter finansiella poster	-36 664	0	0
Soliditet (%)	64,01	0,39	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	0	0
Insatt kapital	50 730 200	0	0	0	0
Årets resultat					-36 664
Belopp vid årets utgång	50 830 200	0	0	0	-36 664

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	-36 664
	<hr/>
	-36 664

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-36 664
	<hr/>
	-36 664

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

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		311 806	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>311 806</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-28 630	0
Övriga externa kostnader		-201 031	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 218	0
Summa rörelsekostnader		<u>-280 879</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		30 927	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 591	0
Summa finansiella poster		<u>-67 591</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-36 664	0
Resultat före skatt		-36 664	0
Årets resultat		<u>-36 664</u>	<u>0</u>

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	77 178 982	6 890 433
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	14 295 535
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>77 178 982</u>	<u>21 185 968</u>
Summa anläggningstillgångar		77 178 982	21 185 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		833	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 808	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>39 641</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 125 846	3 845 562
Summa kassa och bank		<u>2 125 846</u>	<u>3 845 562</u>
Summa omsättningstillgångar		2 165 487	3 845 562
SUMMA TILLGÅNGAR		79 344 469	25 031 530

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 830 200

50 830 200

-36 664

-36 664

50 793 536

4

26 205 600

26 205 600

294 400

1 627 739

97 760

325 434

2 345 333

79 344 469

100 000

100 000

0

0

100 000

0

0

0

3 887 196

0

21 044 334

24 931 530

25 031 530

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		30 927	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		51 217	0
Erlagd ränta		-67 591	0
Betald inkomstskatt		97 760	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		112 313	0
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-833	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-38 808	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-2 259 457	3 887 197
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-20 718 900	21 044 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22 905 685	24 931 531
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-56 044 232	-6 890 433
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	-14 295 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 044 232	-21 185 968
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		50 730 200	100 000
Upptagna långfristiga lån		26 205 600	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		294 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		77 230 200	100 000
Förändring av likvida medel		-1 719 717	3 845 563
Likvida medel vid årets början		3 845 562	0
Kvar att fördela		1	-1
Likvida medel vid årets slut		2 125 846	3 845 562

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 890 433	0
Inköp	56 044 232	6 890 433
Omklassificeringar	14 295 535	0
Utgående anskaffningsvärden	77 230 200	6 890 433
Årets avskrivningar	-51 218	0
Utgående avskrivningar	-51 218	0
Redovisat värde	77 178 982	6 890 433

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 295 535	0
Inköp	0	14 295 535
Omklassificeringar	-14 295 535	0
Utgående anskaffningsvärden	0	14 295 535
Redovisat värde	0	14 295 535

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 177 600	0
Förfaller senare än 5 år	25 028 000	0
	26 205 600	0

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 500 000	0

Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm

Org.nr. 769638-9589

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västerås 8/6-2023

Daniel Ekberg
Ordförande



Amalia Sjöö



Simon Flink



Erik Jodensvi



Jesper Åqvist



Min revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2023

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm
Org.nr. 769638-9589

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrgårdsbyn i Gäddeholm för år 2022.

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 2022 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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, förfalskning, 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 Herrgårdsbyn i Gäddeholm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 hostadsrättslagen.

Göteborg den 8/6 2023



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor