

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Ormbäcka Äng**

769640-0501

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ormbacka Äng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall hyra ut lokaler. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostad eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse utan begränsning i tiden kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret förvärvat Franka Fänkål AB, org.nr 559340-9666, med tillhörande fastighet Järfälla Veddesta 2:109 samt Järfälla Veddesta 2:110

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat produktionen av 20st radhus samt 24st lägenheter med tillhörande komplementbyggnader och markarbeten.

Samtliga bostäder har sålts genom tecknande av upplåtelseavtal.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsåret slutfört produktionen av Etapp 1 och 2, 20st radhus, med tillhörande komplementbyggnader och markarbeten. Föreningen har därmed erhållit bevis om godkänd entreprenad från oberoende besiktningsman samt interimistiskt slutbesked från Järfälla kommun för Etapp 1 och Etapp 2.

Under första halvåret 2023 tillträds samtliga lägenheter.

### Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen Ormbacka Äng, org.nr 769640-0501, ägs till 100% av dess medlemmar.

Antal medlemmar vid årets ingång: 3 stycken

Antal medlemmar vid årets utgång: 44 stycken

Under året har 47 medlemmar tillträtt och 3 medlemmar frånträtt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-18
Balansomslutning	211 448
Eget kapital	10 252

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0
Ökning av insatskapital	10 270 000		10 270 000
Årets resultat		-17 850	-17 850
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 270 000</b>	<b>-17 850</b>	<b>10 252 150</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-17 850
behandlas så att i ny räkning överföres	-17 850 <b>-17 850</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-06-03 -2021-12-31 (7 mån)
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader		-17 850	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	73 664 965	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	131 410 775	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>205 075 740</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>205 100 740</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>		6 347 513	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 347 513</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>211 448 253</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		10 270 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 270 000</b>	<b>0</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-17 850	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 850</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 252 150</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv	5	126 022 386	0
Övriga skulder		73 689 965	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 483 752	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 196 103</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>211 448 253</b>	<b>0</b>

## 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.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	43 689 965	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 689 965</b>	<b>0</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	29 975 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>29 975 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 664 965</b>	<b>0</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	131 410 775	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 410 775</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>131 410 775</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	30 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-29 975 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-29 975 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>



### Not 5 Byggnadskreditiv

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskredit uppgår till	167 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	126 022 386	0

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	59 075 000	0
	<b>59 075 000</b>	<b>0</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har efter räkenskapsåret slutfört produktionen av Etapp 1 och 2, 20st radhus, med tillhörande komplementbyggnader och markarbeten. Föreningen har därmed erhållit bevis om godkänd entreprenad från oberoende besiktningsman samt interimistiskt slutbesked från Järfälla kommun för Etapp 1 och Etapp 2.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Karlin  
Ordförande

Björn Bruér

Adelina Mehra

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Andersson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 09:21

SENT BY OWNER:

Sergej Salnikov · 31.05.2023 09:44

DOCUMENT ID:

rk9ac\_E82

ENVELOPE ID:

S1Ya9\_VU3-rk9ac\_E82

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Ormbacka 2022.pdf

9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karl Björn Olof Bruér bjorn.bruer@frankabostad.se	Signed Authenticated	31.05.2023 09:51 31.05.2023 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/06/01) IP: 90.129.207.60
ADELINA MEHRA Adelina.mehra@frankabostad.se	Signed Authenticated	31.05.2023 10:03 31.05.2023 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/07) IP: 151.236.204.119
ERIK KARLIN Erik.karlin@frankabostad.se	Signed Authenticated	01.06.2023 08:15 01.06.2023 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/22) IP: 77.218.225.142
JOHAN ANDERSSON johan.andersson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.06.2023 09:21 01.06.2023 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/11/27) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed