

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Kummelnäs Bullerby

769625-6820

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Namnunderskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kummelnäs Bullerby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

### Verksamheten

Föreningen 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 får även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Nacka Kummelnäs 1:287, 1:286, 1:285, 1:284 samt 1:299.

Föreningen har genom nybyggnation uppfört sammanlagt 18 bostadslägenheter belägna i 4 flerbostadshus och ett parhus samt 24 parkeringsplatser på mark. Bygglov beviljades den 19 april 2017. Byggnationen har startat under våren 2021 och kommer att slutföras under september 2022.

Den beräknade kostnaden för mark och byggnader vid färdigställandet uppgår till cirka 100 Mkr.

Inflyttning har skett under sommaren 2022.

Medlemsinsatserna är till fullo betalda

Efter förhandlingar mellan föreningen och investerare har föreningen under 2021 erhållit en nedsättning av den långfristiga skulden med 9 744 357 kronor. Den erhållna nedsättningen av skulden har nyttjats för nedsättning av värdena på de inköpta fastigheterna med sammanlagt 8 484 697 och pågående arbeten med 1 249 660 kronor. Nedsättning gav ett positivt resultat för föreningen innebärande att gamla bokförda förluster kunde nollställas.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.  
Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Se vad som sägs under Allmänt om verksamheten

## Medlemsinformation

Dagen för årsmötet är ändrat. Enligt förslag från interimsstyrelsen skall årsmöte hållas den 27 oktober 2022 enligt utsänd kallelse till medlemmarna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	350	-104	-24
Soliditet (%)	60,9	1,4	-0,7	-0,5

## Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	0	-293 910	349 579	<b>55 669</b>
Ökning av insatskapital	80 530 000			<b>80 530 000</b>
Disposition av föregående års resultat:		349 579	-349 579	<b>0</b>
Omföring till fordran		-55 669		<b>-55 669</b>
Årets resultat			0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>80 530 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80 530 000</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Det finns inget resultat att disponera

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	-32 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-9 352 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>-9 384 778</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-9 384 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9 734 357
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>9 734 357</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>349 579</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>349 579</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>349 579</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	30 783 119	30 783 119
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	69 210 281	21 353 045
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 993 400</b>	<b>52 136 164</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 993 400</b>	<b>52 136 164</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 973 774	19
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 973 774</b>	<b>19</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		29 259 224	59 514
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 259 224</b>	<b>59 514</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 232 998</b>	<b>59 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>132 226 398</b>	<b>52 195 697</b>

## Balansräkning

Not                      2022-06-30                      2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

80 530 000                      0

**Summa bundet eget kapital**

**80 530 000                      0**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

0                      -293 910

Årets resultat

0                      349 579

**Summa fritt eget kapital**

**0                      55 669**

**Summa eget kapital**

**80 530 000                      55 669**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

49 698 521                      31 659 521

**Summa långfristiga skulder**

**49 698 521                      31 659 521**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0                      850 000

Leverantörsskulder

0                      18 186 734

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

210 000                      0

Skatteskulder

87 877                      143 773

Övriga skulder

1 700 000                      1 300 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 997 877                      20 480 507**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**132 226 398                      52 195 697**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Under byggnationstiden sker ingen avskrivning.

#### 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 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	30 783 119	39 267 816
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 783 119</b>	<b>39 267 816</b>
Nedsättning av skuldbelopp som avräknas mot fastigheter	0	-8 484 697
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-8 484 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 783 119</b>	<b>30 783 119</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 353 045	1 887 876
Inköp	47 857 235	20 272 053
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 210 280</b>	<b>22 159 929</b>
Nedsättning av skuldbelopp som avräknas mot investering	0	-806 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-806 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 210 280</b>	<b>21 353 045</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Nedsättning av skuldbeloppet har skett med 9 744 357 kronor under föregående räkenskapsår. Skulden 31 659 521 kommer att lösas före tillträdet av ny styrelse.

	2022-06-30	2021-06-30
Långfristiga skulder ingående balans	31 659 521	41 403 878
Nedsättning av lån		-9 744 357
Förlagslån Swedbank	6 013 000	
Förlagslån Swedbank	6 013 000	
Förlagslån Swedbank	6 013 000	
	<b>49 698 521</b>	<b>31 659 521</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Byggnationen av fastigheterna har fortsatt planenligt. Sprängningen av berg har dock medfört kraftigt ökade kostnader i förhållande till den upprättade kostnadskalkylen vilket upptagits i den ekonomiska planen.

Den slutliga ekonomiska planen har registrerats i september 2022.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	18 043 800	18 043 800
	<b>18 043 800</b>	<b>18 043 800</b>

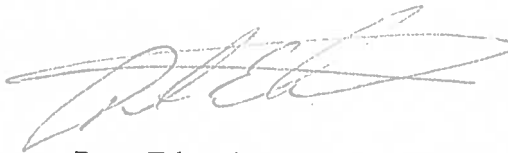


NAMNUNDERSKRIFTER

Nacka den 27 september 2022



Lars Baardh  
Ordförande



Peter Edvardsson



Lars Halldén