

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Sverigehuset
Stigbergshyllan 26-32

769640-3190

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergshyllan 26-32 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

Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergshyllan 26-32 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Peter Jakobsson
Annika Tell
Sara Dahlström

Valda t.o.m. årsstämman

2024
2024
2024

Styrelsesuppleanter

Nedeljko Blazevic

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Ordinarie revisorer

Mazars AB

Valda t.o.m. årsstämman

2024

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Stigberget 5:13. På fastigheten uppför föreningen en byggnad innehållandes totalt 157 bostäder och två gemensamhetslokaler. Gemensamhetslokalerna ingår i samfällighetsförening där även Brf Sverigehuset Stigbergsliden 12 ingår.

Entreprenadavtal är tecknat med AF Bygg Väst AB för uppförande av föreningens fastighet innehållandes 157 lägenheter och två gemensamhetslokaler. Markarbeten har påbörjats under 2022, och fastigheten beräknas inflyttningsklar under 2024.

Förvaltning

Sverigehuset i Göteborg AB har svarat för föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning under räkenskapsåret. Enligt kostnadskalkyl svarar Sverigehuset fram till avräkningsdagen för föreningens samtliga utgifter för drift och kapital samt uppbär alla inkomster. Det innebär att föreningen står kostnaden för avskrivning av byggnad vilket inte är en likviditetspåverkande post. Avräkningsdagen är den dag då föreningen tar över det ekonomiska ansvaret, vilket inträffar senast sex månader efter godkänd slutbesiktning och slutfinansiering av fastigheten har skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har byggnation av föreningens fastighet pågått. Försäljning av föreningens lägenheter har fortsatt under 2023, och vid årsskiftet var 133 av föreningens 157 lägenheter sålda.

Under december 2023 har upplåtelse av bostäderna skett.

Under räkenskapsåret har likvidation av föreningens två dotterbolag, Sverigehuset Stigbergshyllan 1 AB och Sverigehuset Stigbergshyllan 2 AB, avslutats.

Förslag till vinstdisposition

Det finns varken vinst eller förlust att disponera.

Föreningens 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

Övriga intäkter

536 719

0

536 719

0

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-777 240

0

Övriga kostnader

-950

0

-778 190

0

Rörelseresultat

-241 471

0

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

241 471

0

241 471

0

Resultat efter finansiella poster

0

0

Resultat före skatt

0

0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	640 655 930	375 052 274
		640 655 930	375 052 274
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		640 655 930	375 102 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		5 964 007	8 081 224
Summa omsättningstillgångar		5 964 007	8 081 224
SUMMA TILLGÅNGAR		646 619 937	383 183 499
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppåtelseavgifter		13 120 000	0
		13 120 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
		0	0
Summa eget kapital		13 120 000	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	5	214 509 396	0
Leverantörsskulder		101 556 377	47 990 042
Aktuella skatteskulder		777 640	0
Övriga skulder	6	316 656 523	335 193 456
Summa kortfristiga skulder		633 499 937	383 183 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		646 619 937	383 183 499

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	200 000
Förändring av leverantörsskulder	53 566 335	36 163 615
Förändring av kortfristiga skulder	-17 759 292	330 593 456
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 807 043	366 957 071

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-265 603 656	-363 225 847
Investeringar i dotterbolag	0	-50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-265 603 656	-363 275 847

Finansieringsverksamheten

Upplåtelseavgifter och insatser	13 120 000	0
Byggnadskreditiv	214 509 396	0
Utbetald utdelning	50 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	227 679 396	0

Årets kassaflöde

-2 117 217 **3 681 224**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	8 081 224	4 400 000
Likvida medel vid årets slut	5 964 007	8 081 224

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. Ingen reservering till fond för framtida underhåll sker under uppförandefasen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Mark är ej underlag för avskrivning. Då föreningens fastighet är under uppförande har ingen avskrivning skett under räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 052 274	11 826 427
Inköp	265 603 656	193 290 285
Omklassificeringar	0	169 935 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	640 655 930	375 052 274
Utgående redovisat värde	640 655 930	375 052 274
Bokfört värde byggnader	252 829 741	30 886 336
Bokfört värde mark	387 826 189	344 165 938
	640 655 930	375 052 274

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 884 250	0
Inköp	0	298 819 812
Omklassificeringar	0	-169 935 562
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 884 250	128 884 250
Ingående nedskrivningar	-128 834 250	0
Likvidation dotterbolag	-50 000	0
Årets nedskrivningar	0	-128 834 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-128 884 250	-128 834 250
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Sverigehuset Stigbergshyllan 1 AB	100%	100%	100	0
Sverigehuset Stigbergshyllan 2 AB	100%	100%	100	0
				0
	Org.nr	Säte		
Sverigehuset Stigbergshyllan 1 AB	559324-7025	Göteborg		
Sverigehuset Stigbergshyllan 2 AB	559324-7033	Göteborg		

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	392 000 000	0
Utnyttjad kredit uppgår till	214 509 396	0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar för skulder till kreditinstitut	123 585 000	0
	123 585 000	0

Not 6 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder för bokningsavgifter och förskott	0	11 060 000
Reversskuld Sverigehuset Stigbergshyllan Holding AB	298 819 812	298 819 812
Övriga skulder	17 836 711	25 313 644
	316 656 523	335 193 456

Skulder för bokningsavgifter och förskott klassificeras som kortfristiga skulder tills upplåtelse av bostäderna har skett. Upplåtelse har skett under december månad 2023, och därefter klassificeras bokningsavgifter och förskott som eget kapital.

Göteborg den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Jakobsson
Ordförande

Sara Dahlström

Annika Tell

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

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515500476

Dokument

Sverigehuset E-sign_769640-3190
Bostadsrättsföreningen Sverigehuset Stigbergshyllan 26-32 för 20230101-20231231.pdf
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-04-18 08:37:42 CEST (+0200) av Sverigehuset (S)
Färdigställt 2024-04-18 10:30:41 CEST (+0200)

Initierare

Sverigehuset (S)
Sverigehuset
esign@sverigehuset.se

Signerare

Peter Jakobsson (PJ)
Personnummer 19821022-4997
peter.jakobsson@sverigehuset.se
0733999046



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER JAKOBSSON"
Signerade 2024-04-18 08:38:31 CEST (+0200)

Annika Tell (AT)
Personnummer 19660918-5167
annika.tell@sverigehuset.se
0706-411114



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA TELL"
Signerade 2024-04-18 09:09:47 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515500476

Carl Gerdman (CG)

Personnummer 19840309-1617

Carl.Gerdman@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL GERDTMAN"

Signerade 2024-04-18 10:30:41 CEST (+0200)

Sara Dahlström (SD)

Personnummer 19710506-9087

Sara.Dahlstrom@sverigeuset.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SARA DAHLSTRÖM"

Signerade 2024-04-18 08:43:09 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>

