

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 2**  
769638-6676

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Ässkogen 2, 769638-6676, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Föreningen ska ha sitt säte i Örebro kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta 16 bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Norra Bro 4:62.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Inflyttning har skett under april och maj 2021.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2020-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2020-04-29.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 har inte haft en negativ påverkan av bostadsrättsföreningens resultat under det gångna året. Styrelsen har aktivt följt utvecklingen under året och har vidtagit åtgärder om någon effekt uppstått.

Antalet medlemmar i bostadsrättsföreningen var per den 31 december 2021 var 30 stycken.

### Styrelsen

Ordförande	Mehrdad Moghtadai
Ledamot	Basel Gorgis
Ledamot	Afrem Oktay
Suppleant	Malin Moghtadai

**Revisor** LR Revision & Redovisning i Örebro/Vingåker AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter - två i förening.

## Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Norra bro 4:62
Adress:	Lilla ässkogsvägen 27-35 (A-F)
Byggår:	2021
Lägenhetsfördelning:	6 st lägenheter i ett radhus samt 4 st lägenheter i ett radhus inom fastigheten 6 st lägenheter i 3 parhus
Total boyta:	1 952 m <sup>2</sup>

## Översikt och nyckeltal

	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	708 335	0
Resultat efter finansiella poster	-94 657	0
Soliditet, %	60,6	70,1
<b>Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta</b>		
Årsavgift	490	0
Lån	11 457	0

## Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Upplåtelseavgifter	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 486 000	0	0	0
Inbetalt under året	31 234 000	0	0	0
Resultatdisp enl stämmobeslut		0	0	0
Årets resultat				-94 657
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 720 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-94 657</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	0
årets resultat	-94 657
Totalt	<hr/> -94 657
Styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna för 9 månader ett belopp motsvarande minst 40 kr/ m <sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus	60 000
balanseras i ny räkning	<hr/> -154 657
<b>Summa</b>	<b>-94 657</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-04-29- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	708 335	0
Övriga rörelseintäkter		3 232	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>711 567</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållkostnader	3	-315 938	0
Övriga externa kostnader	4	-41 204	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-329 410	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-686 552</u>	<u>0</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>25 015</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 672	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-119 672</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-94 657</u>	<u>0</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-94 657</u>	<u>0</u>
<b>Skatter</b>		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-94 657</u>	<u>0</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	56 838 824	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	3 486 000
Summa materiella anläggningstillgångar		56 838 824	3 486 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		56 838 824	3 486 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		51 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 306	0
Summa kortfristiga fordringar		58 306	0
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		258 103	1 485 610
Summa kassa och bank		258 103	1 485 610
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		316 409	1 485 610
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		57 155 233	4 971 610

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		31 200 000	3 486 000
Upplåtelseavgifter		3 520 000	0
Summa bundet eget kapital		34 720 000	3 486 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Årets resultat		-94 657	0
Summa fritt eget kapital		-94 657	0
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 625 343</b>	<b>3 486 000</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	22 027 100	0
Summa långfristiga skulder		22 027 100	0
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	336 720	0
Skulder till koncernföretag		0	1 485 610
Övriga skulder		2 503	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	163 567	0
Summa kortfristiga skulder		502 790	1 485 610
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 155 233</b>	<b>4 971 610</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.  
Under föregående år förekom ingen drift, då föreningen är färdigställd under 2021.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	100 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-04-29- 2020-12-31
Årsavgifter	669 834	0
Vatten	38 444	0
Öresutjämning	57	0
<b>Summa</b>	<b>708 335</b>	<b>0</b>

### Not 3 Drift och underhållskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-04-29- 2020-12-31
EI	248 012	0
Fastighetsförsäkring	22 323	0
Gem TV-anläggning	45 603	0
<b>Summa</b>	<b>315 938</b>	<b>0</b>



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-04-29- 2020-12-31
Revisionskostnad	12 500	0
Övriga föreningskostnader	2 433	0
Administrationskostnader	23 488	0
Bankkostnader	2 783	0
<b>Summa</b>	<b>41 204</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	0	0
- Nyanskaffningar, markförvärv under året	13 446 520	0
- Nyanskaffningar, fastighet under året	43 721 714	0
	<u>57 168 234</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	0	0
- Årets avskrivning enligt plan	-329 410	0
	<u>-329 410</u>	<u>0</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>56 838 824</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	43 392 304	0
Bokfört värde mark	13 446 520	0
	<u>56 838 824</u>	<u>0</u>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till cirka 28 384 000 för byggnad och 8 720 000 kr för marken  
Totalt 37 104 000 kr enligt den ekonomiska planen.

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-12-31	2020-12-31
Nordea Hypotek AB	2024-08-21	1,40%	7 471 875	0
Nordea Hypotek AB	2025-08-20	1,53%	7 471 875	0
Nordea Hypotek AB	2026-08-19	1,59%	7 420 070	0
			<u>22 363 820</u>	<u>0</u>
Varav kortfristig del inom 1 år			-336 720	0
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>22 027 100</b>	<b>0</b>
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till			21 016 940	0

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	22 448 000	22 448 000

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	31 818	0
Förutbetalda intäkter	65 985	0
Övriga upplupna kostnader	53 264	0
Uppskattad revisionskostnad	12 500	0
	<b>163 567</b>	<b>0</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

Styrelsen bedömer inte att oroligheterna i Ukraina skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår.

## Underskrifter

Örebro (datum enligt underskrift)

Mehrdad Moghtadai  
Styrelseordförande

Basel Gorgis

Afrem Oktay

Min revisionsberättelse har lämnats  
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Elin Viitanen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 9 juni 2022



Lilla Ässkogen 2 ÅR 2021 för  
underskrifter.pdf  
(101394 byte)  
SHA-512: c15ce849c2911166029ca9202599ce2bd58bb  
415cfba8b089623c2a6ccf1a6c8849c12223587dcbba69  
18693eeeb5cc1d7126f32e5feeb2a9852fca74205aa5

## Underskrifter

2022-06-09 09:39:11 (CET)



**Afrem Oktay**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 15:29:03 (CET)



**Basel Gorgis**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-08 16:22:54 (CET)



**Mehrdad Moghtadai**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-06-09 10:35:54 (CET)



**Elin Maria Yvonne Viitanen**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Lilla Ässkogen 2 ÅR 2021 för underskrifter

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

c20bc51170685666c2bd16b33acc2c60571fd824bb13b761bf0c39036a9ca90ab5715d96b7e3633ef23d257a8604d77d0184c67e270a531955017d821fdc74124



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.