

Årsredovisning för

Brf Galleriet

769639-6295

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Galleriet, 769639-6295, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-02-27 och har sitt säte i Göteborg kommun, Västra Götalands län. Nuvarande stadgar registrerades 2021-02-27.

Föreningen bildades för att förvärva mark och uppföra 43 garageplatser samt 102 lägenheter för upplåtelse med bostadsrätt i Hovås, Göteborg kommun.

Aktuell ekonomisk plan blev intygsgiven 2022-11-25, planen registrerades hos Bolagsverket 2022-12-02.

Tillstånd att ta emot förskott erhöles från Bolagsverket 2021-06-02, tillstånd att ta emot upplåtelse erhöles från Bolagsverket 2022-12-06.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen vid årets början var 4, vid årets utgång 2022-12-31 var medlemsantalet 78.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Håkan Granfors, Ordförande
Leif Askenbäck, Ledamot
Maria Svärd Wänt Ledamot
Jonathan Santos Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 st protokollförda styrelsemöten. Ordinarie stämma hölls 2022-06-29.

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Revisor

KPMG AB, Ordinarie extern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Uppdragsavtal tecknades med Skanska Sverige AB 2021-10-27. Skanska svarar för kostnader och intäkter fram till avräkningsdagen, vilken beräknas infalla när samtliga lägenheter är upplåtna och föreningens byggnadskreditiv är löst. Även den tid intill uppdragsavtalet tecknats svarar Skanska för kreditivräntor och andra kreditavgifter som föreningen belastas med.

Ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet har tecknats 2022-11-02 innefattande en sänkning av kontraktsumman om 2 000 000 kr samt en räntegaranti under de 5 första åren. Skanska Sverige AB garanterar att ersätta föreningen för räntekostnader överstigande en ränta om 2,55% (snittränta i

kostnadskalkyl), dock maximalt upp till 5% under respektive låns första bindningstid då de 5 lika stora lånen binds med en bindningstid om 1 år, 2 år, 3 år, 4 år respektive 5 år. Råntegarantins slutgiltiga belopp fastställs i samband med utbetalning av föreningens lån. Råntegarantin för samtliga 5 år ska betalas, av Skanska Sverige AB, till föreningen i förskott senast 2 månader från avräkningsdagen.

Kostnader och intäkter för föreningen under räkenskapsåret skall således avräknas gentemot Skanska Sverige AB varför föreningens resultat för räkenskapsåret blir 0 kr.

Slutlig anskaffningskostnad beräknas till 477 126 695 kr.

Byggnadskreditiv tecknades med Skanska Project Finance AB i juni 2021. För den slutliga finansiering har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Nordea.

I oktober månad 2021 förvärvade bostadsrättsföreningen samtliga andelar i Krokslätt Nr 3A Ekonomisk förening, org. nr: 769634-5086, med tillträde i november månad 2021. Krokslätt Nr 3A Ekonomisk förening äger fastigheterna Skintebo 391:14 och 391:15. Den ekonomiska föreningen avsågs att fusioneras ihop med bostadsrättsföreningen under 2022, fusionen kommer dock att slutföras under 2023.

Resultatdisposition

Då årets resultat är 0 kronor är det inte aktuellt för föreningsstämman att besluta om någon resultatdisposition.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-02-27- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	4 597 298	269 795
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 597 298	269 795
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-29 094	-18 781
Summa rörelsekostnader		-29 094	-18 781
Rörelseresultat		4 568 204	251 014
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 568 204	-251 014
Summa finansiella poster		-4 568 204	-251 014
Resultat efter finansiella poster		-	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-	-
Skatter			
Årets resultat			

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	263 375 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		263 375 000	-
Summa anläggningstillgångar		263 375 000	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 060 073	9 060 073
Övriga fordringar	6	17 502 643	5 076 889
Summa kortfristiga fordringar		26 562 716	14 136 962
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	125 117 908	125 117 908
Summa kortfristiga placeringar		125 117 908	125 117 908
Summa omsättningstillgångar		151 680 624	139 254 870
SUMMA TILLGÅNGAR		415 055 624	139 254 870

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Byggnadskreditiv	8	351 302 981	134 177 981
Summa långfristiga skulder		351 302 981	134 177 981
<i>Eget kapital</i>			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 250 000	-
Övriga skulder	9	12 653 425	4 810 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	4 849 218	266 014
Summa kortfristiga skulder		63 752 643	5 076 889
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		415 055 624	139 254 870

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-02-27- 2021-12-31
Avräkning Skanska	4 597 298	269 795
Summa	4 597 298	269 795

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-02-27- 2021-12-31
Räntekostnader	-4 568 204	-251 014
Summa	-4 568 204	-251 014

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	
Investeringar	263 375 000	
Redovisat värde vid årets slut	263 375 000	

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 060 073	-
-Krokslätt Nr 3A Ekonomisk förening	-	9 060 073
Redovisat värde vid årets slut	9 060 073	9 060 073

Not 6 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Inbetalda förskott/insatser	12 653 425	4 810 875
Övriga kortfristiga fordringar	4 849 218	266 014
Summa	17 502 643	5 076 889

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 117 908	-
-Förvärv	-	125 117 908
Redovisat värde vid årets slut	125 117 908	125 117 908

Specifikation av föreningens innehav av andelar i koncernföretag

<i>Ekonomisk förening / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Krokslätt Nr 3A Ekonomisk förening, 769634-5086, Göteborg kommun		100	125 117 908
			125 117 908

Not 8 Byggnadskreditiv

Beviljat kreditiv: 451 000 000 kr

Entreprenad fakturerat: 263 375 000 kr

Fastighet fakturerat: 134 177 981 kr

Leverantörsskuld: 46 250 000 kr

Nyttjat kreditiv: 351 302 981 kr

Skanska AB har gått i borgen för byggnadskreditivet.

Not 9 Övriga skulder

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Inbetalda förskott/insatser	12 653 425	4 810 875
	12 653 425	4 810 875

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	4 819 218	251 014
Upplupna upplupna kostnader	30 000	15 000
	4 849 218	266 014

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Försäljning och upplåtelse med bostadsrätt pågår fram till föreningen är fulltecknad. Fusion av Krokslätt Nr 3A Ekonomiska förening och Brf Galleriet förväntas att avslutas under 2023.

Underskrifter

Håkan Granfors
Styrelseordförande

Leif Askenbäck

Maria Svärd Wänt

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494854343

Document

ÅR 2022 Brf Galleriet

Main document

9 pages

Initiated on 2023-06-15 14:27:21 CEST (+0200) by Maria

Svärd wänt (MSw)

Finalised on 2023-06-15 20:38:48 CEST (+0200)

Signing parties

Maria Svärd wänt (MSw)

Skanska Sverige AB

ID number 7507304645

Company reg. no. 556033-9086

maria.svardwant@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "MARIA SVÄRD WÄNT"

Signed 2023-06-15 14:29:54 CEST (+0200)

Leif Askenbäck (LA)

ID number 194707155091

l.askenback@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LEIF-JÖRGEN ASKENBÄCK"

Signed 2023-06-15 15:14:23 CEST (+0200)

Håkan Granfors (HG)

ID number 4903149336

hakan.granfors@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN GRANFORS"

Signed 2023-06-15 15:14:57 CEST (+0200)

Sara Ryfors (SR)

ID number 197201185001

Sara.Ryfors@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Sara Ryfors"

Signed 2023-06-15 20:38:48 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as



Verification

Transaction 09222115557494854343

Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

