

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA VILLABACKEN

ORG NR 769624-3364

ÅR 2021

STYRELSEN FÅR HÄRMED AVLÄMNA ÅRSREDOVISNING FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning

Sid

- Förvaltningsberättelse	2-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Tilläggsupplysningar	6-7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Den 17 februari 2012 registrerades Bostadsrättsföreningen Fenix i Märsta hos Bolagsverket. Byggnadsprojektet blev aldrig av, varför föreningen inte har haft någon verksamhet under perioden 17 februari 2012 – 14 december 2020 och därmed varit vilande under denna period. Den 15 december 2020 ägde en extra föreningsstämma rum då styrelsen ersattes av en ny styrelse. Föreningen bytte även namn till Bostadsrättsföreningen Nya Villabacken. Vid samma tillfälle fattades det beslut om nya stadgar, vilka registrerades hos Bolagsverket den 13 januari 2021.

Aktieöverlåtelseavtal mellan SMENHAB Förvaltning Svart AB och Bostadsrättsföreningen Nya Villabacken avseende aktierna i SMENHAB Fastighet Cerise AB har tecknats per den 1 februari 2021. Tillägg till nämnda aktieöverlåtelseavtal har tecknats per den 16 mars 2021. Ett avtal om transportköp, daterat den 24 augusti 2021, har tecknats mellan SMENHAB Fastighet Cerise AB och Bostadsrättsföreningen Nya Villabacken.

Uppdragsavtal med Skanska Sverige AB om uppförande av 22 bostadsrättsradhus på fastigheterna del av Järva 2:39 och Järva 2:40 i Solna kommun, med total bostadsarea uppgående till cirka 2 642 m² med tillhörande markarbeten med mera tecknades den 31 januari 2021/1 februari 2021. Tillägg till nämnda uppdragsavtal tecknades den 16 mars 2021 samt den 28 maj 2021.

Föreningens fastighet Kotten 24 i Solna kommun har den 5 juli 2021 avstyckats från fastigheten Järva 2:39 i Solna kommun.

Kostnadskalkyl 1 har upprättats per den 8 mars 2021. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 19 mars 2021. Kostnadskalkyl 2 har upprättats per den 21 april 2021. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 27 april 2021. Kostnadskalkyl 3 har upprättats per den 28 maj 2021. Kalkylen är försedd med ett intyg, daterat den 3 juni 2021.

Ekonomisk plan har upprättats per den 19 augusti 2021. Planen är försedd med ett intyg daterat den 8 september 2021. Tillstånd att upplåta bostadsrätter har erhållits från Bolagsverket per den 21 september 2021.

Bostadsrättsföreningen har under år 2021 haft fem protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 30 juni 2021. Antalet medlemmar per den 31 december 2021 var 31. Bostadsrättsföreningen planeras att bli äkta vid färdigställandet.

Avtal om ekonomisk förvaltning har tecknats med Nabo Malmö B AB.

Bostadsrättsföreningen Nya Villabacken
769624-3364

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ledamöter:

Göran Svanström, ordförande	2021-01-01 - 2021-12-31
Bo Wolwan	2021-01-01 - 2021-12-31
Johan Alenius	2021-01-01 - 2021-12-31

Suppleant:

Linda Nadler	2021-01-01 - 2021-12-31
--------------	-------------------------

Revisorer har varit:

Ordinarie:
KPMG

Suppleant:
KPMG

Arvode till styrelsen

Inget arvode har betalats till styrelsen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

I januari månad 2022 ägde tillträde rum till 7 av 22 radhus.

Fastighetsförsäkring inklusive styrelseansvar samt bostadsrättstillägg har tecknats hos Trygg-Hansa.

Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändringar	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	0	+ 10 021 040	10 021 040

Förslag till resultatdisposition

Något resultat för föreningsstämman att ta ställning till föreligger ej.

RESULTATRÄKNING	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelsens intäkter m m	3	0	0
Rörelsekostnader		0	0
Årets resultat		0	0

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	143 740 000	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag		45 005	0
Summa anläggningstillgångar		143 785 005	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	5	10 908 886	0
Summa omsättningstillgångar		10 908 886	0
SUMMA TILLGÅNGAR		154 693 891	0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		10 021 040	0
Summa eget kapital		10 021 040	0
Kortfristiga skulder			
Byggnadskreditiv	6	144 627 846	0
Skuld till koncernföretag		45 005	0
Summa kortfristiga skulder		144 672 851	0
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		154 693 891	0

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och *BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har under år 2021 förvärvat fastigheterna del av Järva 2:39 (numera Kotten 24) och Järva 2:40 i Solna kommun av sitt helägda dotterbolag. Vid förvärvet var skattemässigt och bokfört värde olika varpå bolaget enligt RedU 9 bostadsrättsföreningens förvärv av fastighet via aktiebolag omfört bokfört värde på aktier i dotterbolag till byggnader och mark, se Not 3 nedan om Resultat från andelar i koncernföretag samt Not 4 om Byggnader och mark. Innebörden av transaktioner är att i föreningens räkenskaper finns ett bokfört värde på byggnader och mark som överstiger dess skattemässiga värde.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll sker enligt stadgarna senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per m² bostadsarea. Reglering av den delen av avgiften som avser avsättning till föreningens reparationsfond samt likviditetstillskott regleras i slutavräkning per avräkningsdagen.

Skanska Sverige AB ska, för föreningens räkning, ombesörja området tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Sverige AB att erlagga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar).

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Utdelning från dotterbolag	55 477 545	0
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	- 55 477 545	0
Realisationsresultat försäljning av aktier i dotterbolag	0	0
Summa	0	0

Bostadsrättsföreningen Nya Villabacken
769624-3364

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021	2020
---	-------------	-------------

Ingående balans	0	0
-----------------	---	---

Akkumulerade anskaffningsvärden

Förvärv	17 022 455	0
Omföring enligt RedU9	55 477 545	0
Pågående nybyggnad	71 240 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 740 000	0

Not 5 Kortfristiga fordringar	2021	2020
--------------------------------------	-------------	-------------

Redovisningsmedel Skanska	10 021 040	0
Avräkningskonto Skanska	887 846	0
	10 908 886	0

Not 6 Byggnadskreditiv	2021	2020
-------------------------------	-------------	-------------

Limit	160 000 000	0
-------	-------------	---

Byggnadskreditiv upprättat med Skanska AB som borgensman. Kreditivet beräknas man lösa i samband med att samtliga bostadsrätter har tillträtts.

Solna den

Göran Svanström

Bo Wolwan

Johan Alenius

Vår revisionsberättelse har avgivits den

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468643625

Dokument

Årsredovisning 2021, Nya Villabacken
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2022-05-05 12:03:35 CEST (+0200) av Johan Alenius (JA)
Färdigställt 2022-05-05 15:53:07 CEST (+0200)

Signerande parter

Johan Alenius (JA)
Personnummer 670131-7650
johan.alenius@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Alenius"
Signerade 2022-05-05 12:04:02 CEST (+0200)

Göran Svanström (GS)
Personnummer 490926-0459
goran.svanstroem@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN SVANSTRÖM"
Signerade 2022-05-05 13:36:25 CEST (+0200)

Bo Wolwan (BW)
Personnummer 440408-1095
epost@wolwan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Stensson Wolwan"
Signerade 2022-05-05 12:12:20 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
Personnummer 860422-8596
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2022-05-05 15:53:07 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



Verifikat

Transaktion 09222115557468643625

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>

