

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Zig Zag i Åhus

769634-0764

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Zig Zag i Åhus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta ett parhus och 5 radhuslängor om totalt 24 bostadsrättslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning på fastigheten Kristianstad Getapeln 1.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-02-28 och nuvarande stadgar registrerades den 7 september 2020.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Christer Andersson

Joakim Lindahl

Mikael Sjunnesson (avgick 2022-03-08)

Zarah Hasselrot (tillträdde 2022-03-08)

*Valda t.o.m. årsstämman*

2023-06-19

2023-06-19

2023-06-19

#### *Ordinarie revisorer*

Åke Waldt

*Valda t.o.m. årsstämman*

2023-06-19

### Fastigheter

Den 11 januari 2022 erhöll föreningen köpebrev för fastigheten Getapeln 1. Köpet av fastigheten genomfördes via ett aktieöverlåtelseavtal.

Entreprenaden på fastigheten färdigställdes under november och tillträde skedde den 19 december 2022.

Det exteriöra kommer att målas under våren 2023 då vädret inte tillåtit en andra målning. Markarbeten kommer också att färdigställas helt under våren 2023 och i maj 2023 kommer det ske en etableringskontroll över växtligheterna på fastigheten

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen bildades för att förvärva mark och upplåta 24 bostadsrättslägenheter fördelat på 6 huskroppar i Åhus, Kristianstad kommun.

Styrelsen har godkänt den ekonomiska planen och den blev intygsgiven den 21 november 2022 och den blev registrerad hos Bolagsverket den 24 november 2022.

Den 25 november 2022 erhöll styrelsen intyg om godkänd entreprenad från Åkermans Ingenjorsbyrå AB. Upplåtelseavtal har skrivit med samtliga förhandstecknare och tillträde skedde den 19 december 2022.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar per den 31 december 2022 var, 27 stycken

### Föreningens ekonomi

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus blev 87 594 600kr och finansieras genom insatser om totalt 53 880 00kr, upplåtelseavgifter 1 464 600kr och lån 32 250 000kr.

Byggnadskreditivet avslutades och föreningens lån upptogs i januari 2023 i Sparbanken Skåne AB. Det togs upp 3 st lån och samtliga är i dagsläget obundna

Ekonomisk förvaltare för föreningen är JUPH Förvaltning AB.

Föreningen har tecknat försäkring hos Folksam.

Föreningen bytte bank till Handelsbanken den 21 mars 2023 och har nu bundit lånen på 3 lika stora belopp på 2 år respektive 2 lån på 4 år.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	72	0
Resultat efter finansiella poster	-61	-25
Balansomslutning	131 273	8 062
Soliditet (%)	42,2	-0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		-24 950	-24 950
Belopp inbetalt under året	55 544 600			55 544 600
Disposition av föregående års resultat:		-24 950	24 950	0
Årets resultat			-61 308	-61 308
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 544 600</b>	<b>-24 950</b>	<b>-61 308</b>	<b>55 458 342</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 950
årets förlust	-61 308
	<b>-86 258</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-86 258
	<b>-86 258</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	72 072	0
		<b>72 072</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-133 380	-24 950
		<b>-133 380</b>	<b>-24 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 308</b>	<b>-24 950</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-61 308</b>	<b>-24 950</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-61 308</b>	<b>-24 950</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 308</b>	<b>-24 950</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 561 236	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	70 015 797	3 262 500
		<b>74 577 033</b>	<b>3 262 500</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	16 543 016	0
		<b>16 543 016</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 120 049</b>	<b>3 262 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		12 362	0
Fordringar hos koncernföretag		39 881 028	3 950 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 000	0
		<b>39 932 390</b>	<b>3 950 000</b>
<i>Kassa och bank</i>		220 890	849 750
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>40 153 280</b>	<b>4 799 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 273 329</b>	<b>8 062 250</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 544 600	0
		<b>55 544 600</b>	<b>0</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-24 950	-24 950
Årets resultat		-61 308	0
		<b>-86 258</b>	<b>-24 950</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 458 342</b>	<b>-24 950</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Byggnadskreditiv		54 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>54 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	4 800 000
Leverantörsskulder		586 652	3 262 500
Skulder till koncernföretag		0	24 700
Övriga skulder		21 083 446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		144 889	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 814 987</b>	<b>8 087 200</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 273 329</b>	<b>8 062 250</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	72 068	0
	<b>72 068</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	122 531	0
Övriga kostnader	10 849	250
	<b>133 380</b>	<b>250</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 561 236	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 561 236</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 561 236</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 262 500	0
Inköp	66 753 297	3 262 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 015 797</b>	<b>3 262 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 015 797</b>	<b>3 262 500</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	16 543 016	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 543 016</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 543 016</b>	<b>0</b>



**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Progetti Getaplen AB	100%	100%	500	16 543 016 16 543 016

Progetti Getaplen AB	Org.nr 559257-0245	Säte Åstorp
----------------------	-----------------------	----------------

**Not 8 Byggnadskreditiv**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på byggnadskreditiv uppgår till	54 000 000	0

Åstorp den 17 maj 2023



Christer Andersson  
Ordförande



Joakim Lindahl



Zarah Hasselrot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023



Åke Waldt  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Zig Zag i Åhus, 769639-6170

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Zig Zag i Åhus för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Kristianstad 2023-05-17



---

Åke Waldt, revisor