

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen registrerades i april 2020 och bedriver verksamhet i Juvansbo, Uppsala. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är Uppsala.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020
Nettoomsättning	16 869	0
Res. efter finansiella poster	-31 080	-2 059
Res. i % av nettoomsättningen	neg.	0,00
Balansomslutning	108 544 518	97 941
Soliditet (%)	23,92	neg.

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationen av föreningens 39 bostadsrätter inleddes under våren. Den första inflyttningen ägde rum i december månad. Vid årets slut var 32 bostadsrätter sålda, nio av dem var upplåtna.

Vid årets början var antalet medlemmar tre stycken. Under året har 18 stycken tillkommit. Antal medlemmar var därmed vid årets slut 21 stycken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnationen, försäljningen och inflyttningen fortsätter under 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	-2 059
Ökning av insatskapital	26 005 000	0			
Årets förlust					-31 080
Belopp vid årets utgång	26 005 000	0	0	0	-33 139



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-2 059
årets förlust	-31 080
	<hr/>
	-33 139

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	-33 139
	<hr/>
	-33 139

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-04-22 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		16 869	0
Övriga rörelseintäkter		1 822 440	0
		<u>1 839 309</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 822 440	0
Övriga externa kostnader		-47 949	-2 059
		<u>-1 870 389</u>	<u>-2 059</u>
Rörelseresultat		-31 080	-2 059
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		27 368 000	0
Nedskrivning av aktier i koncernföretag		-27 368 000	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-31 080	-2 059
Årets resultat		<u>-31 080</u>	<u>-2 059</u>

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	2	27 705 665	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	75 136 220	0
		<u>102 841 885</u>	<u>0</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	332 000	0
		<u>332 000</u>	<u>0</u>

Summa anläggningstillgångar

103 173 885 0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		18 313	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 470	0
		<u>61 783</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		5 308 850	97 941
Summa kassa och bank		<u>5 308 850</u>	<u>97 941</u>

Summa omsättningstillgångar

5 370 633 97 941

SUMMA TILLGÅNGAR

108 544 518 97 941

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		26 005 000	0
		<u>26 005 000</u>	<u>0</u>

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-2 059	0
Årets resultat		<u>-31 080</u>	<u>-2 059</u>
		<u>-33 139</u>	<u>-2 059</u>

Summa eget kapital

25 971 861 -2 059

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder		<u>33 505 150</u>	<u>100 000</u>
Summa långfristiga skulder		33 505 150	100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		36 864 800	0
Leverantörsskulder		12 124 059	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>78 648</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		49 067 507	0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

108 544 518 97 941



Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	337 665	0
Värdeöverföring från dotterbolaget	27 368 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>27 705 665</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	27 705 665	0
Redovisat värde mark	<u>27 705 665</u>	<u>0</u>
	27 705 665	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	75 136 220	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>75 136 220</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	75 136 220	0

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

NOTER

Not 4 Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	27 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 700 000	0
Årets nedskrivningar	-27 368 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	-27 368 000	0
Utgående redovisat värde	332 000	0

Not 5 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	33 505 150	100 000

Not 6 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	41 652 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Föreningen är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1

Org.nr. 769638-6312

Uppsala, den dagen som framgår av våra elektroniska
underskrifter



Andreas Mohall



Lukas Stenberij



Kenny Jonsér

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Dagermark

Martin Dagermark

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557484060918

Dokument

ÅR_2021_769638-6312_2022-12-26
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2022-12-26 16:20:59 CET (+0100) av Andreas Mohall (AM)
Färdigställt 2022-12-27 17:23:00 CET (+0100)

Signerande parter

Andreas Mohall (AM)
Brf Juvansbo i Uppsala 1
Personnummer 198904181412
andreas@nasfocksta.se



A blue handwritten signature of Andreas Mohall, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Andreas Mohall"
Signerade 2022-12-26 16:34:02 CET (+0100)

Lukas Stenberij (LS)
Brf Juvansbo i Uppsala 1
Personnummer 720222-0419
lukas@stenbo.se



A blue handwritten signature of Lukas Stenberij, written in a cursive style.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LUKAS STENBERIJ"
Signerade 2022-12-27 00:59:43 CET (+0100)

Kenny Jonsér (KJ)
Brf Juvansbo i Uppsala 1
Personnummer 830603-1439
kenny@umgentreprenad.se



Martin Dagermark (MD)
Personnummer 661116-1693
Martin.Dagermark@mazars.se



Martin Dagermark

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars"



Verifikat

Transaktion 09222115557484060918



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNY JONSÉR"
Signerade 2022-12-27 13:00:23 CET (+0100)

Martin Daniel Dagermark"
Signerade 2022-12-27 17:23:00 CET (+0100)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1
Org. nr 769638-6312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1 för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Juvansbo i Uppsala 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag informera om att styrelsen inte lämnat årsredovisning till revisor inom lagstadgad tid, d.v.s. i sådan tid så att revisionsberättelsen kan lämnas till styrelsen senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma 2022 som enligt stadgarna ska hållas senast före maj månads utgång.

Min revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Martin Daniel Dagermark (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19661116xxxx

IP: 185.183.xxx.xxx

2022-12-27 16:24:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>