

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soluret 12
769630-3622

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret 12, 769630-3622, med säte i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Under första året var föreningen vilande. Under 2016 anskaffades fastigheten Soluret 12 och Soluret 17 och tillträdesdag för medlemmarna var 2016-12-16.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-29 hos bolagsverket.

Per 2020-07-02 förvärvades Solbacka ABC i Häggvik AB, 559203-0265 enligt plan. Bolaget äger och har bebyggt tomten Sekunden 27. Därefter förvärvade föreningen fastigheten. Föreningen är därmed utökad med ett parhus och en attefallare, totalt 3 lägenheter.

Under året har en extrastämma hållits där vi beslutade att acceptera ett erbjudande från C4hus att utöka föreningen med ytterligare 6 lägenheter, två parhus och två attefallare. Dessa kommer att uppföras på fastigheten Sekunden 15 & 30 som ligger på Klasrovägen 26. Inflyttning är planerat till sommaren 2021. Andelarna kommer att överlätas efter det att byggnaderna färdigställts. Avtal om Sekunden 15 & 30 är ännu inte påskrivna.

Föreningen är en s.k privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastighet

Föreningens fastighet Soluret 12 & Soluret 17 byggdes 2016 och har värdeår 2016. Byggnadernas totala yta är 538 kvm. Tomtytan är 1 543 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningens fastighet Sekunden 27 byggdes 2020 och har värdeår 2020. Byggnadernas totala yta är 255 kvm. Tomtytan är 751 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten soluret 12 är 7 229 000kr varav 4 844 000kr avser byggnad. Taxeringsvärdet för fastigheten soluret 17 är 7 229 000kr varav 4 844 000kr avser byggnad.

Skatter och avgifter

Fastigheten har värdeår 2016 och fastighetsavgift debiteras först efter 15 år.

TJ
JK
M

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	Belopp i kr 2016/2017
Nettoomsättning	81 848	227 100	272 511	127 189
Resultat efter finansiella poster	-240 034	-76 654	9 662	19 139
Soliditet, %	72	73	72	72
Lån/Kvm bostadsrättsyta	10 151	10 282	10 387	10 465
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	506	506	506	506

Förändring av eget kapital bostad

	Bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 452 924	78 801	-76 654	14 455 071
Disposition föregående års resultat		-76 654	76 654	-
Årets resultat			-240 034	-240 034
Belopp vid årets utgång	14 452 924	2 147	-240 034	14 215 037

Medlemsinformation

Fastigheten består av två stycken parhus med två tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är sex stycken, varav inga har överlåtit under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Malin King - Ledamot/Styrelseordförande
Mats Appelberg - Ledamot
Thomas Jakovljevic - Ledamot
Hans Sundel - Ledamot

Suppleanter:
Anne Appelberg
Joel King
Ida Södergren

My Bolin Auktoriserad revisor

Ordinär föreningsstämma hålls 2019-12-11. Under året har ett protokollförda sammanträden avhållits samt en extra föreningsstämma 2020-04-15 för beslut om nya stadgar.

Föreningen har inte haft några anställda under året.
Arvode har ej utbetalats till styrelsen.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi HB. Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

TS # M

JK M

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 237 887 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 147
årets förlust	-240 034
Totalt	<hr/> -237 887
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-237 887
Summa	<hr/> -237 887

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

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a checkmark, a large scribble, and the initials "MR M".

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	81 848	227 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		81 848	227 100
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-55 290	-52 540
Övriga externa kostnader	4	-43 367	-45 987
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-146 486	-146 381
Summa rörelsekostnader		-245 143	-244 908
Rörelseresultat		-163 295	-17 808
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 739	-58 846
Summa finansiella poster		-76 739	-58 846
Resultat efter finansiella poster		-240 034	-76 654
Årets resultat		-240 034	-76 654

TW

SK

PK

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 625 789	19 768 399
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 010	34 886
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>19 656 799</u>	<u>19 803 285</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 656 799</u>	<u>19 803 285</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		<u>38 198</u>	<u>-</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>38 198</u>	<u>-</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>62 038</u>	<u>215 936</u>
Summa kassa och bank		<u>62 038</u>	<u>215 936</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>100 236</u>	<u>215 936</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 757 035</u>	<u>20 019 221</u>

TJ # M
OK MK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 452 924	14 452 924
Summa bundet eget kapital		14 452 924	14 452 924
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 147	78 801
Årets resultat		-240 034	-76 654
Summa fritt eget kapital		-237 887	2 147
Summa eget kapital		14 215 037	14 455 071
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 404 896	5 475 456
Summa långfristiga skulder		5 404 896	5 475 456
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		62 653	56 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 449	32 246
Summa kortfristiga skulder		137 102	88 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 757 035	20 019 221

Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.

Anläggningstillgångar

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

<i>Materiell anläggningstillgångar</i>	År
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Intäkternas fördelning

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter, bostäder	81 848	227 100
Summa	81 848	227 100

Not 3 Fastighetskostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Sophantering	13 994	9 139
Gemensam gård/trädgård	2 759	4 160
Vatten och avlopp	22 460	25 577
Fastighetsförsäkring	16 077	13 664
Summa	55 290	52 540

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Inventarier	5 268	-
Bankkostnader	4 176	3 716
Serviceavgifter branchorganisation	2 560	2 510
Revision	10 625	21 000
Redovisningstjänster	19 938	17 000
Övriga kostnader	800	1 761
Summa	43 367	45 987

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'M' and a signature that appears to be 'M'.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 122 388	20 097 723
-Nyanskaffningar		24 665
	<u>20 122 388</u>	<u>20 122 388</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-353 989	-211 484
-Årets avskrivning enligt plan	-142 610	-142 505
	<u>-496 599</u>	<u>-353 989</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 625 789	19 768 399
Taxeringsvärde byggnad	9 688 000	9 688 000
Taxeringsvärde mark	4 770 000	4 770 000
Bokfört värde byggnad	13 665 789	13 808 399
Bokfört värde mark	5 960 000	5 960 000
	<u>19 625 789</u>	<u>19 768 399</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 762	-
-Nyanskaffningar		38 762
Vid årets slut	<u>38 762</u>	<u>38 762</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 876	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 876	-3 876
Vid årets slut	<u>-7 752</u>	<u>-3 876</u>
Redovisat värde vid årets slut	31 010	34 886

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 179 104	5 249 664
	<u>5 179 104</u>	<u>5 249 664</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Fastighetsinteckning</i>	5 664 800	5 664 800

TJ # M
OK W

Underskrifter

Sollentuna 25/11 2020



Malin King
Ordinarie ledamot



Mats Appelberg
Ordinarie ledamot

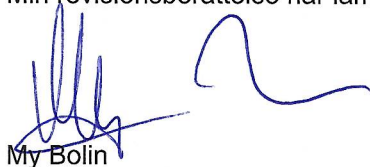


Thomas Jakovljevic
Ordinarie ledamot



Hans Sundell
Ordinarie ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 9 / 12 2020



My Bolin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Soluret 12
Org.nr. 769630-3622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Soluret 12 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 2020 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 revisionssed 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 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 Brf Soluret 12 för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, vidtagna 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.

Stockholm den 9/12-2020



My Bolin

Auktoriserad revisor