

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soluret 12
769630-3622

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-12-31

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 2020-07-01 - 2021-12-31.

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 där 6 bostadsrätter uppfördes. Tillträdesdag för medlemmarna var 2016-12-16.

2 juli 2020 utökades föreningen med 3 bostadsrätter på tomten Sekunden 27 genom förvärvet av Solbacka ABC i Häggvik AB, 559203-0265.

Under året har Lindblo förvaltning 2 AB, 559243-2354 förvärvats enligt plan. Bolaget äger, och har bebyggt tomten Sekunden 15 & 30 som ligger på Klasrovägen 26. Föreningen är nu utökad med ytterligare två parhus och två attefallare, totalt 6 lägenheter. Överlåtelsen av Sekunden 15 & 30 skedde 10 december 2021.

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

Föreningens nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-12 hos bolagsverket.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen består av totalt 15 bostadsrätter med en total yta på 1303 kvm. Totala tomtytan är 3811 kvm.

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.

Föreningens fastighet Sekunden 15 & 30 byggdes 2021 och har värdeår 2021. Byggnadernas totala yta är 510 kvm. Tomtytan är 1517 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom IF Skadeförsäkring AB.

Innevarande räkenskapsår är förlängt till 18 månader.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheter:

Soluret 12: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.
Soluret 17: 6 709 000 kr varav 4 324 000 kr avser byggnad.
Sekunden 27: 6 697 000 kr varav 4 312 000 kr avser byggnad.
Sekunden 15: Tomtmark 2 385 000 kr
Sekunden 30: Tomtmark 2 145 000 kr

Skatter och avgifter

Fastigheterna Soluret 12 och 17 har värdeår 2016, Sekunden 27 2020 samt Sekunden 15 & 30 2021.

Fastighetsavgift debiteras först efter 15 år.

Fodran avgifter medlemmar (Kundfordringar i årsredovisningen)

Avisering sker kvartalvis med månadsvis betalning.

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i kr 2017/2018
Nettoomsättning	508 876	81 848	227 100	272 511
Resultat efter finansiella poster	-171 981	-240 034	-76 654	9 662
Soliditet, %	78	72	73	72
Lån/Kvm bostadsrättsyta	10 480	10 151	10 282	10 387
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	422	506	506	506

Förändring av eget kapital bostad

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 452 924	2 147	-240 034	14 215 037
Tillkommande medlemsinsatser	38 000 000	-	-	36 000 003
Avgående medlemsinsatser	-1 999 997			
Disposition föregående års resultat		-240 034	240 034	-
Årets resultat			-171 981	-171 981
Belopp vid årets utgång	50 452 927	-237 887	-171 981	50 043 059

Medlemsinformation

Fastigheten består av fem stycken parhus med fem tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är femton stycken, varav 3 har överlåtits 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
Ida Södergren
Joel King

My Bolin Auktoriserad revisor

Ordinarie föreningsstämma hålls 2020-12-16. Under året har fyra protokollförda sammanträden avhållits.

Två extra föreningsstämmor har hållits. 2020-07-29 för beslut om förvärv av fastigheterna Sekunden 15 och 30 samt 2021-02-10 för beslut av förlängt räkenskapsår.

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.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor - 594 819 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-237 887
årets förlust	-171 981
Totalt	<u>-409 868</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>-409 868</u>
Summa	-409 868

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-07-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	508 876	81 848
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		508 876	81 848
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-102 523	-55 290
Övriga externa kostnader	4	-54 895	-43 367
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-363 110	-146 486
Summa rörelsekostnader		-520 528	-245 143
Rörelseresultat		-11 652	-163 295
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 329	-76 739
Summa finansiella poster		-160 329	-76 739
Resultat efter finansiella poster		-171 981	-240 034
Årets resultat		-171 981	-240 034

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	63 585 507	19 625 789
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 180	31 010
Summa materiella anläggningstillgångar		63 610 687	19 656 799
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	-
Summa anläggningstillgångar		63 610 688	19 656 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 702	38 198
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 523	-
Summa kortfristiga fordringar		131 225	38 198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126 581	62 038
Summa kassa och bank		126 581	62 038
Summa omsättningstillgångar		257 806	100 236
SUMMA TILLGÅNGAR		63 868 494	19 757 035

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 452 927	14 452 924
Summa bundet eget kapital		50 452 927	14 452 924
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-237 887	2 147
Årets resultat		-171 981	-240 034
Summa fritt eget kapital		-409 868	-237 887
Summa eget kapital		50 043 059	14 215 037
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 404 896
Summa långfristiga skulder		-	5 404 896
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		23 577	-
Övriga skulder till kreditinstitut		13 655 776	62 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 082	74 449
Summa kortfristiga skulder		13 825 435	137 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 868 494	19 757 035

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.

Anläggningstillgångar

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

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2020-07-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Avgifter, bostäder	508 876	81 848
Summa	508 876	81 848

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2020-07-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Sophantering	26 593	13 994
Gemensam gård/trädgård	2 790	2 759
Vatten och avlopp	49 192	22 460
Fastighetsförsäkring	23 948	16 077
Summa	102 523	55 290

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2020-07-01- 2021-12-31</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Inventarier	-	5 268
Bankkostnader	2 639	4 176
Serviceavgifter branchorganisation	2 610	2 560
Revision	12 750	10 625
Redovisningstjänster	23 625	19 938
Övriga kostnader	13 271	800
Summa	54 895	43 367

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 122 388	20 122 388
-Nyanskaffningar	44 316 998	-
	<u>64 439 386</u>	<u>20 122 388</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-496 599	-353 989
-Årets avskrivning enligt plan	-357 280	-142 610
	<u>-853 879</u>	<u>-496 599</u>
Redovisat värde vid årets slut	63 585 507	19 625 789
		-
Taxeringsvärde byggnad	12 960 000	9 688 000
Taxeringsvärde mark	11 685 000	4 770 000
Bokfört värde byggnad	45 675 507	13 665 789
Bokfört värde mark	17 910 000	5 960 000
	<u>63 585 507</u>	<u>19 625 789</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 762	38 762
Vid årets slut	<u>38 762</u>	<u>38 762</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 752	-3 876
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-5 830	-3 876
Vid årets slut	<u>-13 582</u>	<u>-7 752</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 180	31 010

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Lindblo Fastigheter AB, 559203-0265	1	-
Redovisat värde vid årets slut	1	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-06-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Fastighetsinteckning</i>	27 164 800	5 664 800

Underskrifter

Sollentuna den dag som framgår av våra underskrifter:

Malin King
Ordinarie ledamot
2022-

Mats Appelberg
Ordinarie ledamot
2022-

Joel King
Styrelsesuppleant
2022-

Anne Appelberg
Styrelsesuppleant
2022-

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022

My Bolin
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Soluret 12 Årsredovisning 20211231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

My Bolin

ÄRENDEREFERENS

1390347

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>