

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soluret 12
769630-3622

Räkenskapsåret
2018-07-01 - 2019-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soluret 12, 769630-3622, med säte i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015. Under första året var föreningen vilande. Under 2016 anskaffades fastigheten och tillträdesdag för medlemmarna var 2016-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-29 hos Bolagsverket.

Under året har avtal tecknats om överlåtelse av aktier i Solbacka ABC i Häggvik AB, 559203-0265. I detta bolag kommer ett parhus och en attefallare att uppföras. Andelarna kommer att överlätas efter det att byggnaderna färdigställts.

Föreningen är ett 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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Freja Ekonomi HB. 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.

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	Belopp i kr 2015/2016
Nettoomsättning	227 100	272 511	127 189	-
Resultat efter finansiella poster	-76 654	9 662	19 139	-
Soliditet, %	73	72	72	-
Lån/Kvm bostadsrättsyta	10 282	10 387	10 465	
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	506	506	506	

Förändring av eget kapital bostad

	<i>Bundet</i> <i>eget kapital</i>	<i>Balanserat</i> <i>resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	14 452 924	69 139	9 662	14 531 725
Disposition föregående års resultat		9 662	-9 662	-
Årets resultat			-76 654	-76 654
Belopp vid årets utgång	14 452 924	78 801	-76 654	14 455 071

Medlemsinformation

Fastigheten består av två stycken parhus med två tillhörande minivillor. Antal bostadslägenheter är sex stycken. Varav inga har överlåtit.

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

Ordinarie föreningsstämma hålls 2018-10-23. Under året har 2 st protokollförda sammanträden avhållits.

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 78 801 kr disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	78 801
årets resultat	-76 654
Totalt	<u>2 147</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>2 147</u>
Summa	2 147

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	227 100	272 511
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>227 100</u>	<u>272 511</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-52 540	-35 585
Övriga externa kostnader	4	-45 987	-29 483
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-146 381	-141 377
Summa rörelsekostnader		<u>-244 908</u>	<u>-206 445</u>
Rörelseresultat		<u>-17 808</u>	<u>66 066</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 846	-56 404
Summa finansiella poster		<u>-58 846</u>	<u>-56 404</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-76 654</u>	<u>9 662</u>
Årets resultat		<u>-76 654</u>	<u>9 662</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 768 399	19 886 239
Inventarier, verktyg och installationer	6	34 886	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 803 285	19 886 239
Summa anläggningstillgångar		19 803 285	19 886 239
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	53 411
Summa kortfristiga fordringar		-	53 411
Kassa och bank			
Kassa och bank		215 936	277 345
Summa kassa och bank		215 936	277 345
Summa omsättningstillgångar		215 936	330 756
SUMMA TILLGÅNGAR		20 019 221	20 216 995

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-06-30</i>	<i>2018-06-30</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		78 801	69 139
Årets resultat		-76 654	9 662
Summa fritt eget kapital		2 147	78 801
Summa eget kapital		14 455 071	14 531 725
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 475 456	5 531 904
Summa långfristiga skulder		5 475 456	5 531 904
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		56 448	56 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 246	96 918
Summa kortfristiga skulder		88 694	153 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 019 221	20 216 995

P m/ # J N
M

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

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Avgifter, bostäder	227 100	272 511
Summa	227 100	272 511

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Sophantering	9 139	11 343
Gemensam gård/trädgård	4 160	1 080
Vatten och avlopp	25 577	10 249
Fastighetsförsäkring	13 664	12 913
Summa	52 540	35 585

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>
Bankkostnader	3 716	3 717
Serviceavgifter branchorganisation	2 510	-
Revision	21 000	15 000
Redovisningstjänster	17 000	10 766
Övriga kostnader	1 761	-
Summa	45 987	29 483

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 097 723	20 097 723
-Nyanskaffningar	24 665	-
	<u>20 122 388</u>	<u>20 097 723</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-211 484	-70 107
-Årets avskrivning enligt plan	-142 505	-141 377
	<u>-353 989</u>	<u>-211 484</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 768 399	19 886 239
Taxeringsvärde byggnad	9 688 000	9 688 000
Taxeringsvärde mark	4 770 000	4 770 000
Bokfört värde byggnad	13 810 655	13 926 239
Bokfört värde mark	<u>5 960 000</u>	<u>5 960 000</u>
	<u>19 770 655</u>	<u>19 886 239</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	38 762	-
Vid årets slut	<u>38 762</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 876	-
Vid årets slut	<u>-3 876</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	34 886	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	5 249 664	5 306 112
	<u>5 249 664</u>	<u>5 306 112</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	5 664 800	5 664 800

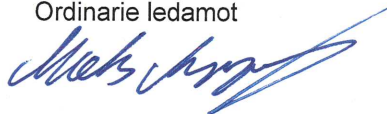
Underskrifter

Sollentuna 8 / 12 2019

Malin King
Ordinarie ledamot



Mats Appelberg
Ordinarie ledamot



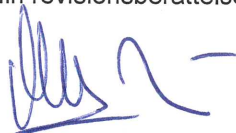
Thomas Jakovljevic
Ordinarie ledamot



Hans Sundell
Ordinarie ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 8 / 12 2019



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 2018-07-01 -- 2019-06-30.

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 2019 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 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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, 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 8 december 2019



My Bolin

Auktoriserad revisor