

Årsredovisning för

Brf Nälstabacken

769635-5564

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nälstabacken, 769635-5564, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att:

- Redovisa förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året samt föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång.
- Upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- En gång om året besikta föreningens hus samt upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhåller av föreningens hus.
- Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret till revisorn.
- Senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen tillgänglig för medlemmar och på begäran lämna ut den.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades år 2018-02-15. Föreningens stadgar registrerades 2018-02-14 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-02-13.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Anton Eriksson	Suppleant
Josefine Nordenborg	Ledamot
Ida Stenberg	Ledamot
Martin Wallin	Ledamot, styrelseordförande

Revisor

Therese Lundin	Ordinarie Extern
----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie årsstämma 2019-05-19
Extrastämma 2019-11-28

2

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Säte</i>
Tingfast 22	2018-05-14	Stockholm
Tingfast 23	2018-05-14	Stockholm
Tingfast 24	2018-05-14	Stockholm

Fullvärdesförsäkring ingår via Nordeuropa Försäkring.
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 2019 och består av 3 parhus om två lägenheter vardera, samt 3 fristående hus (studiohus).

Bostadsarean är 627 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

	<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>	<i>> 5 rok</i>
Antal lägenheter	3 st			6 st		

Teknisk status

Utfört underhåll

Invärdig slutbesiktning skedde under mars och april 2019, anmärkningar vid besiktningen har sedan åtgärdats.

Planerat underhåll

Föreningen kommer under Q3-Q4 färdigställa staket som avgränsar parkeringsplatser från gatan.

Sedan kommer en ytterligare besiktning 2 år efter slutbesiktning att genomföras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st

Medlemslokaler:

Upplåtelser under året: 9 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0 st

Tillkommande medlemmar: 15 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens bostadsrätter färdigställts och inflytt har skett i samtliga bostadsrätter.

Likvidation är inledd för dotterbolaget Strand Fastigheter Tingsfast AB, org.nr 559114-6039, och

2

beräknas avslutad under 2020.

Flerårsöversikt	2019	2017/2018	Belopp i kkr
Nettoomsättning	324		
Resultat efter finansiella poster	-329	-9 045	
Soliditet, %	68	-89	

Ökningen av nettoomsättningen beror på att föreningens bostadsrätter har färdigställts under året och avgifter för dessa har tagits ut.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre - underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början			-9 044 979
Inbetalda insatser	29 355 000		
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets avsättning till fond för yttre underhåll		13 200	-13 200
Årets resultat			-328 679
Vid årets slut	29 355 000	13 200	-9 386 858

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 044 979
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-13 200
årets resultat	-328 679
Totalt	-9 386 858
disponeras för	-13 200
av fond för yttre underhåll ianspråkstas	-9 373 658
balanseras i ny räkning	-9 386 858
Summa	-9 386 858

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2017-10-27- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	323 834	-
Övriga rörelseintäkter		6 644	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		330 478	-
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 644	-
Övriga externa kostnader	3	-928 798	-960 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-155 739	-
Summa rörelsekostnader		-1 091 181	-960 725
Rörelseresultat		-760 703	-960 725
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	735 856	-7 820 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 832	-264 254
Summa finansiella poster		432 024	-8 084 254
Resultat efter finansiella poster		-328 679	-9 044 979
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-328 679	-9 044 979
Skatter			
Årets resultat		-328 679	-9 044 979

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 881 501	9 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	822 344
Summa materiella anläggningstillgångar		28 881 501	9 822 344
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		28 881 501	9 822 344
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 644	-
Övriga fordringar		49 673	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 513	-
Summa kortfristiga fordringar		84 830	-
Kassa och bank			
Kassa och bank		234 664	359 374
Summa kassa och bank		234 664	359 374
Summa omsättningstillgångar		319 494	359 374
SUMMA TILLGÅNGAR		29 200 995	10 181 718

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 355 000	-
Fond för yttre underhåll		13 200	-
Summa bundet eget kapital		29 368 200	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 058 179	-
Årets resultat		-328 679	-9 044 979
Summa fritt eget kapital		-9 386 858	-9 044 979
Summa eget kapital		19 981 342	-9 044 979
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 778 000	8 000 000
Skulder till koncernföretag		-	105 313
Summa långfristiga skulder		8 778 000	8 105 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		290 064	1 381
Skatteskulder		97 760	-
Övriga skulder		-	11 105 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 829	14 603
Summa kortfristiga skulder		441 653	11 121 384
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 200 995	10 181 718

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2017-10-27- 2018-12-31
<i>Nettoomsättning</i>		
Årsavgifter	318 496	
Fakturerade kostnader	5 338	
Summa Nettoomsättning	323 834	

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2017-10-27- 2018-12-31
El kostnader	29 096	
Vatten	26 844	
Städning och renhållning	38 680	
Underhåll fastighet	15 448	
Fastighetsskatt	97 760	
Försäkring	5 940	36 944
Förbruknings inventarier och material	3 870	
Övriga externa kostnader	711 160	923 781
Summa	928 798	960 725

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-01-01- 2019-12-31	2017-10-27- 2018-12-31
Nedskrivningar	735 856	-7 820 000
Summa	735 856	-7 820 000

Då föreningen redovisar enligt K2-regelverket, BRAR 2016:10 så är inte RedU 9 tillämplig. Det innebär att nedskrivningen av aktierna som förvärvades i samband med fastigheterna inte kan läggas till anskaffningsvärdet av fastigheterna utan ger en förlust som redovisas via resultaträkningen. Denna förlust är rent bokföringsmässig och inte en värdemätare på föreningen ekonomiska status.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 000 000	
-Nyanskaffningar	20 037 240	9 000 000
	29 037 240	9 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-155 739	
	-155 739	
Redovisat värde vid årets slut	28 881 501	9 000 000

Taxeringsvärde byggnad	2 500 000	
Taxeringsvärde mark	7 276 000	7 276 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	822 344	
Investeringar	19 214 896	822 344
Omklassificeringar	-20 037 240	
Redovisat värde vid årets slut	-	822 344

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 820 000	
-Förvärv		7 820 000
-Justering anskaffningsvärde	-735 856	
-Nedskrivning vid årets början	-7 820 000	
-Återföring nedskrivning	735 856	
-Nedskrivning		-7 820 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 778 000
	8 778 000

2

Underskrifter

Stockholm den 16 april 2020

Anton Eriksson
Styrelsesuppleant

Josefine Nordenborg
Styrelseledamot

Ida Stenberg
Styrelseledamot

Martin Wallin
Styrelseledamot
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2020



Therese Lundin
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Nälstabacken

Organisationsnummer 769635-5564

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Nälstabacken

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Nälstabacken för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker **att** föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sollentuna 2020-04-16



Therese Lundin

Revisor