

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Flustret 12

769630-1311

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flustret 12 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Eric Fischbein
Susanne Friberg
Mathias Bjerkelius
Per-Oscar Mannefors

Valda t.o.m årsstämman

2021
2021
2021
2021

Ordinarie revisorer

Strawberry Audit AB,
Huvudansvarig revisor Lars Jäderström

Valda t.o.m årsstämman

2021

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Solna Flustret 12. Fastigheten har en fullvärdesförsäkring via Trygg-Hansa.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
17st	Lägenheter	681m ²
4st	Bokaler	69m ²

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

MPC Consulting AB, org.nr 556735-0755 har hand om den ekonomiska förvaltningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 11 st, under räkenskapsåret har det inträtt 9 st. medlemmar, antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgår till 20 st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Reparationsfonden har utnyttjats i sin helhet, reparationsarbete som har genomförts omfattar arbeten kring takbyte, fönster, avlopp/vatten, ventilation och el-installationer. Övriga standardhöjande arbeten som utförts men ej belastat föreningen består av installation av fjärrvärme, fiber, renovering av trapphus, nya förråd, ny tvättstuga samt markarbeten.

Under räkenskapsåret har föreningen sålt sitt dotterföretag Larmo AB för likvidation.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	641	68	0	0
Resultat efter finansiella poster	458	-1 176	-21	-31
Soliditet (%)	74,1	37,2	0,0	0,0

Ökningen av nettoomsättningen beror på att föreningen under året börjat fakturera medlemsavgifter.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 835 000	-88 228	-1 175 776	22 570 996
Inbetalda medlemsinsatser	19 260 000			19 260 000
Minskning av insatskapital	-375 000			-375 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 175 776	1 175 776	0
Årets resultat			457 696	457 696
Belopp vid årets utgång	42 720 000	-1 264 004	457 696	41 913 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 264 004
årets vinst	457 696
	-806 308

behandlas så att
i ny räkning överföres

	-806 308
--	----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning		640 554	68 134
Övriga rörelseintäkter		1 960 896	0
		2 601 450	68 134
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 644 644	-543 729
		-1 644 644	-543 729
Rörelseresultat		956 806	-475 595
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-459 645	-700 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 465	-181
		-499 110	-700 181
Resultat efter finansiella poster		457 696	-1 175 776
Resultat före skatt		457 696	-1 175 776
Årets resultat		457 696	-1 175 776

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 720 000	45 286 292
Pågående nyanläggningar	4	0	8 337 647
		51 720 000	53 623 939
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		51 720 000	53 673 939
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		268 037	6 748
Övriga fordringar		3 362 248	3 151 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 790	0
		3 636 075	3 157 833
<i>Kassa och bank</i>		1 179 866	3 805 252
Summa omsättningstillgångar		4 815 941	6 963 085
SUMMA TILLGÅNGAR		56 535 941	60 637 024

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 720 000	23 835 000
		42 720 000	23 835 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 264 004	-88 228
Årets resultat		457 696	-1 175 776
		-806 308	-1 264 004
Summa eget kapital		41 913 692	22 570 996
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 932 325	0
Övriga skulder		0	104 284
Summa långfristiga skulder		10 932 325	104 284
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		110 700	0
Leverantörsskulder		-6 503	1 638 664
Skulder till koncernföretag		0	3 770 521
Övriga skulder		0	27 206 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 585 727	5 345 822
Summa kortfristiga skulder		3 689 924	37 961 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 535 941	60 637 023

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Inga avskrivningar görs på fastigheten då den är under uppförande. Fastigheten kommer att skrivas av när den är färdigställd. Fastigheten kommer att delas upp i komponenter vid färdigställandet. Byggkostnader redovisas som Pågående arbete.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020	2019
Resultat vid avyttringar	-17 400	0
Nedskrivningar	-442 245	-43 696 736
Uppskrivning av fastighet REDU 9	0	42 996 736
	-459 645	-700 000

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 286 292	0
Inköp	6 433 708	2 289 556
Formlös värdeöverföring REDU 9	0	42 996 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 720 000	45 286 292
Utgående redovisat värde	51 720 000	45 286 292

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 337 647	0
Under året nedlagda kostnader	0	8 337 647
Omklassificeringar	-8 337 647	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 337 647
Utgående redovisat värde	0	8 337 647

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 046 736	0
Inköp	0	43 046 736
Försäljningar/utrangeringar	-43 046 736	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	43 046 736
Ingående nedskrivningar	-42 996 736	0
Försäljningar/utrangeringar	42 996 736	0
Årets nedskrivningar	0	-42 996 736
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-42 996 736
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Stockholm 2021-____-____

Eric Fischbein
Ordförande

Ulla Friberg

Mathias Bjerkelius

Alexander Mannerfors

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-____-____

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flustret 12

Org.nr 769630-1311

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flustret 12 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flustret 12 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Deltagare

MATHIAS BJERKELIUS 690423-0411 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-17 14:10:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATHIAS BJERKELIUS

Datum

Mathias Bjerkelius
Mathias.bjerkelius@mofastab.se
+46707942040
690423-0411

Leveranskanal: E-post

ULLA FRIBERG 590420-0028 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-18 06:45:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULLA FRIBERG

Datum

Ulla Friberg
info@ullafriberg.se
590420-0028

Leveranskanal: E-post

ERIC FISCHBEIN 760311-4070 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-17 13:51:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIC FISCHBEIN

Datum

Eric Fischbein
eric@mofastab.se
+46708550500
760311-4070

Leveranskanal: E-post

ALEXANDER MANNERFORS 850514-0270 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-06-18 06:42:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alexander Mannerfors

Datum

Alexander Mannerfors
alexander@amco.se
850514-0270

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Lars Jäderström

lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

2021-06-18 06:46:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post