

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pappret 24

769634-1200

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Pappret 24 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma / -2019. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm / -2019



Eric Fischbein

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Pappret 24

769634-1200

Räkenskapsåret

2018-01-01 – 2018-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pappret 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar en fastighet i Enskede som är uppförd och färdigställd i sin helhet under 2019.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2018 samt 2019 har föreningen uppfört en byggnad på totalentreprenad som är färdigställd samt godkänd av Stockholm stad. Arbetet har gått bra och ekonomiskt har föreningen en gynnsam position då totalpriset inte översteg budgeten vilket innebär att under år 2019 föreslår styrelsen att bibehålla den låga avgiften då även räntan mot bank fortfarande är låg.

Under räkenskapsåret har föreningen även sålt andelarna i dotterbolaget Pappiret 24 AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 3 medlemmar. Under året har inga medlemmar tillkommit. Antal medlemmar vid räkenskapsårets utgång är 3 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 292	-1
Soliditet (%)	-2,3	0,0

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	-1 422	-1 422
Disposition av föregående års resultat:	-1 422	1 422	0
Årets resultat		-1 291 823	-1 291 823
Belopp vid årets utgång	-1 422	-1 291 823	-1 293 245

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 422
årets förlust	-1 291 823
	-1 293 245
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 293 245
	-1 293 245

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

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-03-07 -2017-12-31 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		1 999	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 999	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-325 925	-1 422
Summa rörelsekostnader		-325 925	-1 422
Rörelseresultat		-323 926	-1 422
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		171 100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 138 997	0
Summa finansiella poster		-967 897	0
Resultat efter finansiella poster		-1 291 823	-1 422
Resultat före skatt		-1 291 823	-1 422
Årets resultat		-1 291 823	-1 422

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	55 083 708	38 328 559
Summa materiella anläggningstillgångar		55 083 708	38 328 559
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		55 083 708	38 378 559
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 604	-1 422
Summa kortfristiga fordringar		17 604	-1 422
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 365	0
Summa kassa och bank		7 365	0
Summa omsättningstillgångar		24 969	-1 422
SUMMA TILLGÅNGAR		55 108 677	38 377 137

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 422	0
Årets resultat		-1 291 823	-1 422
Summa fritt eget kapital		-1 293 245	-1 422
Summa eget kapital		-1 293 245	-1 422
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 850 000	0
Leverantörsskulder		1 328 492	0
Skulder till koncernföretag		0	242 214
Skatteskulder		10 388	0
Övriga skulder		41 213 042	38 136 345
Summa kortfristiga skulder		56 401 922	38 378 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 108 677	38 377 137

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

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 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	13 850 000	0
	13 850 000	0

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 328 559	0
Inköp	16 755 149	38 328 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 083 708	38 328 559
Utgående redovisat värde	55 083 708	38 328 559

Avskrivning kommer ske när byggnaden färdigställts.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	31 712 880
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	31 712 880
Årets nedskrivningar	0	-31 662 880
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	-31 662 880
Utgående redovisat värde	0	50 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

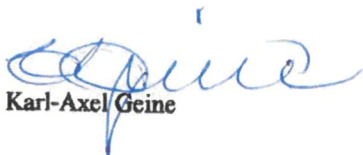
Stockholm 14-2019



Henrik Geine
Ordförande



Eric Fischbein



Karl-Axel Geine

Min revisionsberättelse har lämnats 20/6 -2019



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pappret 24
Org.nr. 769634-1200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pappret 24 för år 2018.

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 31 december 2018 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Pappret 24 för år 2018 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 trygghande 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 revisionssed 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 revisionssed 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 20 juni 2019



Mattias Kjellman

Auktoriserad revisor