

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Flora i Hägersten

769636-1539

Räkenskapsåret

2019-07-01 – 2020-06-30

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flora i Hägersten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

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 registrerades 2018-04-03 och har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att på föreningens fastighet upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Svante Jernberg

Ordförande

Görel Hällqvist

Joacim Gustafsson

Valda t.o.m. årsstämman

2020

2020

2020

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB med auktoriserad
revisor Ulf Strauss som huvudansvarig

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Brevstället 2 i Stockholms kommun. På fastigheten uppför föreningen nybyggnation bestående av 37 bostadsrättslägenheter, 1 lokal för uthyrning i egen regi samt 10 garageplatser.

Inflyttning kommer att ske med start under tredje kvartalet av 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga ägarandelar i Brevstället 2 Fastigheter AB avyttrats.



Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har föreningens färdigställande av byggnation på den ägda fastigheten Brevstället 2 fortskridit enligt plan och inflyttning har påbörjats.

Coronavirusets spridning orsakar osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i såväl Sverige som omvärlden. Trots stor osäkerhet om framtida konsekvenser av pågående pandemi bedöms dess påverkan på föreningens framtida verksamhet vara av mindre betydelse.

| Flerårsöversikt (KSEK) | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | | (15 mån) |
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -77 | -19 965 |
| Balansomslutning | 89 406 | 74 246 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital (KSEK)

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Uppskrivnings- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 19 962 | 0 | -19 965 | -2 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -19 965 | 19 965 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -77 | -77 |
| Belopp vid årets utgång | 0 | 0 | 19 962 | -19 965 | -77 | -79 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--|--------------------|
| ansamlad förlust | -19 964 838 |
| årets förlust | -77 105 |
| | -20 041 943 |
| behandlas så att i ny räkning överföres | -20 041 943 |
| | -20 041 943 |

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

| Resultaträkning | Not | 2019-07-01 | 2018-04-03 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2020-06-30 | -2019-06-30 |
| | | | (15 mån) |
| Rörelsens kostnader | 2, 3 | | |
| Fastighetsavgift/skatt | | -54 345 | 0 |
| Övriga kostnader | | -22 760 | -2 374 |
| | | -77 105 | -2 374 |
| Rörelseresultat | | -77 105 | -2 374 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | 0 | -19 962 464 |
| | | 0 | -19 962 464 |
| Resultat efter finansiella poster | | -77 105 | -19 964 838 |
| Resultat före skatt | | -77 105 | -19 964 838 |
| Årets resultat | | -77 105 | -19 964 838 |



| Balansräkning | Not | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 60 272 174 | 60 272 174 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 17 978 003 | 13 891 304 |
| | | 78 250 177 | 74 163 478 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 7 | 0 | 39 700 |
| | | 0 | 39 700 |
| Summa anläggningstillgångar | | 78 250 177 | 74 203 178 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 331 048 | 625 |
| | | 331 048 | 625 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 10 825 220 | 42 260 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 156 268 | 42 885 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 89 406 445 | 74 246 063 |



| Balansräkning | Not | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 9 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Uppskrivningsfond | 10 | 19 962 464 | 19 962 464 |
| | | 19 962 464 | 19 962 464 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -19 964 838 | 0 |
| Årets resultat | | -77 105 | -19 964 838 |
| | | -20 041 943 | -19 964 838 |
| Summa eget kapital | | -79 479 | -2 374 |
| Långfristiga skulder | 11 | | |
| Övriga skulder | | 73 316 804 | 72 920 269 |
| Summa långfristiga skulder | | 73 316 804 | 72 920 269 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 485 930 | 128 168 |
| Aktuella skatteskulder | | 108 690 | 0 |
| Övriga skulder | | 15 559 500 | 1 200 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 15 000 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | 16 169 120 | 1 328 168 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 89 406 445 | 74 246 063 |



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Anskaffad mark 0 %

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Skatter

Då föreningen ännu inte upplåtit några bostäder eller lokaler till sina medlemmar beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Samtliga intäkter och kostnader hänförs till inkomst av näringsverksamhet.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2019-07-01 -2020-06-30 | 2018-04-03 -2019-06-30 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivningar | 0 | -19 962 464 |
| | 0 | -19 962 464 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 309 710 | 0 |
| Inköp | 0 | 40 309 710 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 40 309 710 | 40 309 710 |
| Ingående uppskrivningar | 19 962 464 | 0 |
| Årets uppskrivningar | 0 | 19 962 464 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 19 962 464 | 19 962 464 |
| Utgående redovisat värde | 60 272 174 | 60 272 174 |
| Taxeringsvärden byggnader | 6 173 000 | 0 |
| Taxeringsvärden mark | 20 536 000 | 0 |
| | 26 709 000 | 0 |
| Bokfört värde byggnader | 0 | 0 |
| Bokfört värde mark | 60 272 174 | 60 272 174 |
| | 60 272 174 | 60 272 174 |



Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 891 304 | 0 |
| Inköp | 4 086 699 | 13 891 304 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 978 003 | 13 891 304 |
| Utgående redovisat värde | 17 978 003 | 13 891 304 |

Pågående nyanläggningar avser uppförande av bostäder, lokal och garageplatser på den ägda fastigheten Brevstället 2, belägen i Stockholms kommun.

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 002 164 | 0 |
| Inköp | 0 | 20 002 164 |
| Försäljningar/utrangeringar | -20 002 164 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 20 002 164 |
| Ingående nedskrivningar | -19 962 464 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 19 962 464 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -19 962 464 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | -19 962 464 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 39 700 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader | 331 048 | 625 |
| | 331 048 | 625 |



Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2020-06-30

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -19 964 838 |
| årets förlust | -77 105 |
| | -20 041 943 |

| | |
|--|-------------|
| behandlas så att i ny räkning överföres | -20 041 943 |
|--|-------------|

Not 10 Uppskrivningsfond

2020-06-30 2019-06-30

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 19 962 464 | 0 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | 0 | 19 962 464 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 19 962 464 | 19 962 464 |

Not 11 Långfristiga skulder

2020-06-30 2019-06-30

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

| | | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga långfristiga skulder | 73 316 804 | 72 920 269 |
| | 73 316 804 | 72 920 269 |

Redovisade långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen avser upptagna krediter som löper utan särskild angiven förfallotidpunkt.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-06-30 2019-06-30

| | | |
|---|---------------|----------|
| Upplupna drift- och förvaltningskostnader | 15 000 | 0 |
| | 15 000 | 0 |



Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har föreningens färdigställande av byggnation på den ägda fastigheten Brevstället 2 fortskridit enligt plan och inflyttning har påbörjats.

Coronavirusets spridning orsakar osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i såväl Sverige som omvärlden. Trots stor osäkerhet om framtida konsekvenser av pågående pandemi bedöms dess påverkan på föreningens framtida verksamhet vara av mindre betydelse.

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

Not 15 Eventualförpliktelser

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Stockholm 2020- 09-09



Svante Jernberg
Ordförande



Görel Hällqvist



Joacim Gustafsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 09-11

Ernst & Young AB



Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557434464113

Document

BRF FLORA ÅR 2019_2020

Main document

11 pages

Initiated on 2020-09-09 13:07:26 CEST (+0200) by Hedvig Falgén Andreassen (HFA)

Finalised on 2020-09-09 17:18:50 CEST (+0200)

Signing parties

Hedvig Falgén Andreassen (HFA)

Sveafastigheter

hedvig.andreassen@sveafastigheter.se

0733800928

Signed 2020-09-09 13:07:26 CEST (+0200)

Svante Jernberg (SJ)

Identified by Swedish BankID as "Svante Georg Jernberg"

ID number 640701-1417

svante.jernberg@sveafastigheter.se



Signed 2020-09-09 17:18:50 CEST (+0200)

Görel Hällqvist (GH)

Identified by Swedish BankID as "GÖREL ERIKA HÄLLQVIST"

ID number 760316-0503

gorel.hallqvist@sveafastigheter.se



Signed 2020-09-09 13:13:17 CEST (+0200)

Joacim Gustafsson (JG)

Identified by Swedish BankID as "JOACIM GUSTAFSSON"

ID number 921208-5733

joacim@avy.se



Signed 2020-09-09 17:10:35 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557434556608

Document

BRF FLORA ÅR 2019_2020_SIGNAS AV ULF

Main document

12 pages

Initiated on 2020-09-11 09:21:14 CEST (+0200) by Hedvig Falgén Andreassen (HFA)

Finalised on 2020-09-11 09:23:28 CEST (+0200)

Signing parties

Hedvig Falgén Andreassen (HFA)

Sveafastigheter

hedvig.andreassen@sveafastigheter.se

0733800928

Signed 2020-09-11 09:21:14 CEST (+0200)

Ulf Strauss (US)

Identified by Swedish BankID as "ULF STRAUSS"

ID number 600908-0133

ulf.strauss@se.ey.com



Signed 2020-09-11 09:23:28 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

