

Årsredovisning för
Brf Björnvägen 30-42
769632-6078

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Björnvägen 30-42, 769632-6078 får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- Minst en månad före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret till revisorn.
- Senast en vecka 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 2016-07-06. Föreningens stadgar registrerades 2017-03-20 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-06.

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

Styrelsen

Mikael Israelsson	Ledamot
Erik Barkman	Ledamot
Daniel Drottshage	Ledamot

Revisor

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

Fastighetsfakta

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Säte</i>
Huddinge Kvistjärnet 1	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 2	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 3	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 4	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 5	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 6	2017-12-05	Huddinge
Huddinge Kvistjärnet 7	2017-12-05	Huddinge

Fullvärdesförsäkring ingår via Stockholms Stads Brandförsäkringskontor
Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna byggdes 2017 och består av 7 parhus om 2 lägenheter vardera, samt 7 fristående hus.

Bostadsarean är 1 904,7 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 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	7 st				14 st	

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Medlemslokaler:

Upplåtelser under året: 20 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0 st

Tillkommande medlemmar: 20 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20 st

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningens bostadsrätter färdigställts. Inflyttning har skett i mars 2018.

Beslut har under året fattats om likvidation av föreningens dotterbolag Strand Länna Fastighet AB, org nr 559077-6828. Värdet av innehavet har skrivits ned till 0 kronor.

Flerårsöversikt

	<i>2018</i>	<i>2017</i>	<i>Belopp i kkr</i> <i>2016/2016</i>
Nettoomsättning	690		
Resultat efter finansiella poster	-17 881	-1 857	-10
Soliditet, %	65	-2	

Ökningen av nettoomsättningen beror på att föreningens bostadsrätter har färdigställts under 2018.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre- underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början			-1 866 231
Inbetalda insatser	73 495 000		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets avsättning till fond för yttre underhåll		66 665	-66 665
Årets resultat			-17 880 862
Vid årets slut	73 495 000	66 665	-19 813 758

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-1 932 896
årets resultat	-17 880 862
Totalt	-19 813 758
disponeras för	
fond för yttre underhåll	66 665
balanseras i ny räkning	-19 880 423
Summa	-19 813 758

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	689 621	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		689 621	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 317 792	-1 506 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-517 509	-
Summa rörelsekostnader		-1 835 301	-1 506 706
Rörelseresultat		-1 145 680	-1 506 706
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-16 258 298	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 884	-350 000
Summa finansiella poster		-16 735 182	-350 000
Resultat efter finansiella poster		-17 880 862	-1 856 706
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-17 880 862	-1 856 706
Skatter			
Årets resultat		-17 880 862	-1 856 706

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	82 919 609	21 708 069
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	36 288 223
Summa materiella anläggningstillgångar		82 919 609	57 996 292
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	21 232 033
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	21 232 033
Summa anläggningstillgångar		82 919 609	79 228 325
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 678	3 057 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 133	-
Summa kortfristiga fordringar		50 811	3 057 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		307 886	678 660
Summa kassa och bank		307 886	678 660
Summa omsättningstillgångar		358 697	3 736 160
SUMMA TILLGÅNGAR		83 278 306	82 964 485

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		73 495 000	-
Reservfond		66 665	-
Summa bundet eget kapital		73 561 665	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 932 896	-9 525
Årets resultat		-17 880 862	-1 856 706
Summa fritt eget kapital		-19 813 758	-1 866 231
Summa eget kapital		53 747 907	-1 866 231
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 322 300	-
Skulder till koncernföretag		-	11 851 636
Summa långfristiga skulder		24 322 300	11 851 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		148 000	-
Leverantörsskulder		1 135 079	33 700 798
Skatteskulder		239 960	-
Övriga skulder		3 262 101	38 799 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 959	478 749
Summa kortfristiga skulder		5 208 099	72 979 080
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 278 306	82 964 485

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	612 173	
Fakturerade kostnader värme och vatten	77 448	
Summa	689 621	

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El kostnader	256 683	13 304
Vatten	56 824	
Underhåll fastighet	134 241	
Försäkring		339 083
Fastighetsskatt	239 960	75 000
Förbruknings inventarier och material	7 902	
Övriga externa kostnader	622 182	1 079 319
Summa	1 317 792	1 506 706

Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 708 069	
-Nyanskaffningar	61 729 049	21 708 069
	83 437 118	21 708 069
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-517 509	
	-517 509	
Redovisat värde vid årets slut	82 919 609	21 708 069

Taxeringsvärde Mark 9 996 000kr, Byggnad 14 000 000kr.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	36 288 223	
Investeringar		36 288 223
Omklassificeringar	-36 288 223	
Redovisat värde vid årets slut	-	36 288 223

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 232 033	
-Aktieägartillskott	27 720	
-Nyanskaffning		21 232 033
-Justering aktielikvid	-5 001 455	
-Nedskrivning	-16 258 298	
Redovisat värde vid årets slut	-	21 232 033

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Strand Länna Fastighet AB, 559077-6828, Stockholm	500	100	-
			-

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		Inga
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	24 470 300	
Summa ställda säkerheter	24 470 300	
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm 2019-05-06



Erik Barkman



Daniel Drottshage



Mikael Israelsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06



Therese Lundin

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Björnvägen 30-42

Organisationsnummer 769632-6078

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Björnvägen 30-42

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 2018 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 Björnvägen 30-42 för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

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 ersättningskyldighet.

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 2019-05-06



Therese Lundin

Revisor