

Årsredovisning
för
BRF Hörnet 28 i Sollentuna

769630-6732

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Hörnet 28 i Sollentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningen upplåta lägenheter i form av bostadslägenheter och mark för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsfrågor

Föreningens registrerades 2015-09-15. Stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-08-17. Den ekonomiska planen registrerades 2018-01-19 hos Bolagsverket varefter upplåtelseavtal tecknades. Tillträde och inflyttning i lägenheterna gjordes från våren 2018 och i december var alla lägenheter tillträdna.

Föreningen hade 29 medlemmar vid årets slut.

Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Under året har förvaltningen av föreningen övergått från interimstyrelsen till en styrelse bestående av medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2016-05-31 Kinarosen AB som ägde fastigheten Sollentuna Hörnet 28. Fastigheten överläts därefter internt till föreningen 2016-06-09 och lagfart erhöles 2016-06-13. Kinarosen AB såldes 2016-06-30 tillbaka till Signum Förvaltnings AB.

Föreningen tecknade 2017-11-28 avtal om en totalentreprenad med LMR Byggnads AB (entreprenören) för uppförande av ett flerbostadshus som innehåller 13 lägenheter. Samtliga lägenheter var färdigställda och slutbesiktade för inflyttning under första halvåret 2018.

Föreningens förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning är tecknat med Framåt Affärsstöd.

Fastighetsskötsel sker genom Signum Förvaltnings AB.

Jouravtal finns med Dygnet Fastighetsjour AB.

Sophämtning, vatten och avlopp sker genom SEOM.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.



Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostäderna är efter värdeåret (2018) helt befriade från fastighetsavgift i 15 år.

Föreningens långsiktiga lån

Föreningen har tecknat avtal med Handelsbanken/Stadshypotek om finansiering av fastigheten.
Föreningens fastighetslån 2019-12-31:

	Lånebelopp	Räntesats	Bundet till	Amortering 2019
Lån 1	7 696 250	1,35%	2020-01-02	
Lån 2	7 000 000	1,17%	2021-09-30	
Lån 3	6 875 000	1,65%	2023-09-30	125 000
	<u>21 571 250</u>			<u>125 000</u>

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 029	531	0
Resultat efter finansiella poster	-186	2	0
Soliditet (%)	76,5	71,7	1,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 590 000			2 137	93 592 137
Disposition av föregående års resultat:			2 137	-2 137	0
Avsättning underhållsfond		30 362	-30 362		0
Årets resultat				-186 140	-186 140
Belopp vid årets utgång	93 590 000	30 362	-28 225	-186 140	93 405 997

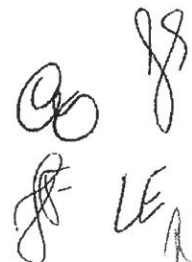
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-28 225
årets förlust	-186 140
	-214 365

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	52 050
	-266 415
	-214 365

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



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 029 338	531 101
Övriga rörelseintäkter		0	28 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 029 338	559 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-267 095	-137 504
Övriga externa kostnader		-48 760	-46 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 865	-303 521
Summa rörelsekostnader		-920 720	-487 783
Rörelseresultat		108 618	71 868
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 758	-69 731
Summa finansiella poster		-294 758	-69 731
Resultat efter finansiella poster		-186 140	2 137
Resultat före skatt		-186 140	2 137
Årets resultat		-186 140	2 137

Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'LE' with a flourish.

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	114 360 288	114 959 288
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 901	27 766
Summa materiella anläggningstillgångar		114 382 189	114 987 054

Summa anläggningstillgångar **114 382 189** **114 987 054**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 172	39 291
Övriga fordringar		7 025 760	15 000 000
Summa kortfristiga fordringar		7 036 932	15 039 291

Kassa och bank

Kassa och bank		732 412	466 822
Summa kassa och bank		732 412	466 822
Summa omsättningstillgångar		7 769 344	15 506 113

SUMMA TILLGÅNGAR **122 151 533** **130 493 167**


Handwritten signatures and initials, including what appears to be 'LÉ' and other illegible marks.

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		93 590 000	93 590 000
Fond för yttre underhåll		30 362	0
Summa bundet eget kapital		93 620 362	93 590 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 225	0
Årets resultat		-186 140	2 137
Summa fritt eget kapital		-214 365	2 137
Summa eget kapital		93 405 997	93 592 137
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	21 446 250	21 571 250
Summa långfristiga skulder		21 446 250	21 571 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		125 000	125 000
Leverantörsskulder		0	19 944
Övriga skulder		7 000 000	15 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 286	184 836
Summa kortfristiga skulder		7 299 286	15 329 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 151 533	130 493 167



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Not 2 Driftskostnader

	2019	2018
Taxebundna kostnader	111 293	67 031
Teknisk förvaltning	138 048	47 250
Övriga kostnader	17 754	23 223
	267 095	137 504

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 261 250	24 399 411
Omklassificeringar (byggnad färdigställd)	0	90 861 839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 261 250	115 261 250
Ingående avskrivningar	-301 962	0
Årets avskrivningar	-599 000	-301 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-900 962	-301 962
Utgående redovisat värde	114 360 288	114 959 288

90 861 839
LEA

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 325	0
Inköp	0	29 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 325	29 325
Ingående avskrivningar	-1 559	0
Årets avskrivningar	-5 865	-1 559
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 424	-1 559
Utgående redovisat värde	21 901	27 766

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Långivare		
Fastighetslån	21 446 250	21 571 250
	21 446 250	21 571 250
Kortfristig del av långfristig skuld	125 000	125 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	59 000 000	59 000 000
	59 000 000	59 000 000

90
LE
R

BRF Hörnet 28 i Sollentuna
Org.nr 769630-6732

8 (8)

Stockholm 2020-05-27



Josélin Friström
Ordförande



Joanna Sanda Skelander



Emil Karl Dahlin



Labbe Ejenstam

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-28



Johan Engdal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hörnet 28 i Sollentuna, org.nr 769630-6732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hörnet 28 i Sollentuna för år 2019.

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 2019 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 för föreningen.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i

Sonora | Revision

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 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 Brf Hörnet 28 i Sollentuna för år 2019 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.

Sonora | Revision

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.

Revisorers 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 28 maj 2020

Johan Engdal
Auktoriserad revisor

