

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Fiolen i Åkersberga

769633-8776

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fiolen i Åkersberga, 769633-8776, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Alla belopp redovisas i kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2018-05-25.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms län, Österåker kommun.

Fastigheten

Köpeavtal för fastigheter, Berga 6:642 och Berga 6:637, tecknades 2017-10-25.

Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2017-10-25. Peab Bostad AB har åtagit sig att för Brf Fiolen i Åkersbergas räkning uppföra 2 flerbostadshus med totalt 75 st bostadslägenheter, med total area om ca 4 224 kvm, på fastigheterna Berga 6:642 och Berga 6:637.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande avgifter. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter kommer Peab Bostad AB köpa in dessa.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2019-01-01 - 2019-12-31:

Toni Lahdo	Ordförande	2019-01-01 - 2019-12-31
Sam Lindstedt	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Torbjörn Åkerfeldt	Ledamot	2019-01-01 - 2019-12-31
Christer Bournier	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31
Lars Fredriksson	Suppleant	2019-01-01 - 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två ledamöter alternativt en ledamot i förening med en suppleant.

Styrelsen har under 2019 haft fyra protokollförda styrelsemöten, och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2019-05-06.

Under räkenskapsåret har Ernst & Young AB varit revisionsbolag.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Peab Bostad AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets utgång 5 medlemmar i den byggande styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-
Soliditet, %	-	-

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-	-	-	-	-
Vid årets slut	-	-	-	-	-

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns inga disponibla medel.

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter. Peab Bostad AB står för alla kostnader och erhåller alla intäkter t o m avräkningsdagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter	1		
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2		
Rörelseresultat		-	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-	-
Årets resultat			
		-	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	61 200 000	61 200 000
Pågående nyanläggningar	4	104 275 790	81 975 790
Summa materiella anläggningstillgångar		165 475 790	143 175 790
Summa anläggningstillgångar		165 475 790	143 175 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 113 000	-
Övriga fordringar	5	4 566 231	131 137
Summa kortfristiga fordringar		70 679 231	131 137
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 234 909	728 952
Summa kassa och bank		5 234 909	728 952
Summa omsättningstillgångar		75 914 140	860 089
SUMMA TILLGÅNGAR		241 389 930	144 035 879

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		166 502 130	-
Leverantörsskulder		15 000	80 920 879
Skatteskulder		192 800	-
Övriga skulder	6	74 680 000	63 100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	-	15 000
Summa kortfristiga skulder		241 389 930	144 035 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		241 389 930	144 035 879

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Yttre underhållsfond

Överföring till fond för yttre underhåll görs enligt föreningens stadgar om minst 30 kr/kvm boa. Denna överföring görs mellan fritt och bundet eget kapital, efter att beslut fattats av stämman, och tas ej som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar görs med rak plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	120

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Bostadsrättsföreningar betalar inte skatt för inkomster från fastigheten ej heller för ränteinkomster till den del de tillhör fastigheten. Endast inkomster som inte hör till fastigheten skall tas upp till beskattning.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om ej annat anges i not nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1 Rörelseintäkter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB erhåller samtliga intäkter fram t o m avräkningsdagen.

Not 2 Rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Summa	-	-

Peab Bostad AB står för samtliga kostnader fram t o m avräkningsdagen.

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	61 200 000	-
-Nyanskaffningar	-	61 200 000
Summa	61 200 000	61 200 000
Redovisat värde vid årets slut	61 200 000	61 200 000
Varav byggnader	-	-
Varav mark	61 200 000	61 200 000
Summa	61 200 000	61 200 000

Fastighetsbeteckning Berga 6:637

Taxeringsvärde byggander	31 000 000	3 150 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	10 400 000
Summa	48 200 000	13 550 000

Total kontraktssumma för byggnad och mark uppgår enligt entreprenadkontraktet och köpekontraktet till 241 684 200kr.

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	81 975 790	
Investeringar	22 300 000	81 975 790
Summa	104 275 790	81 975 790

Not 5 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Fordran Peab Bostad AB	4 566 231	131 137
Summa	4 566 231	131 137

Not 6 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förskott från kunder	74 680 000	1 900 000
Reverslån Peab Finans AB	-	61 200 000
Summa	74 680 000	63 100 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Revisionsarvode	-	15 000
Summa	-	15 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	61 459 200	Inga

Eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Solna 2020-

Toni Lahdo (Ordförande)

Torbjörn Åkerfeldt

Sam Lindstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-
Ernst & Young AB

Carlos Esterling
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557428879810

Dokument

ÅR Brf Fiolen i Åkersberga 2019.pdf Huvuddokument 8 sidor <i>Startades 2020-04-26 14:35:09 CEST (+0200) av Peab (P)</i> <i>Färdigställt 2020-04-27 20:56:52 CEST (+0200)</i>	Brf Fiolen i Åkersberga Revisionsberättelse.pdf Bilaga 1 2 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Peab (P)</i>
Fiolen i Åkersberga uttalande från ordförande.pdf Bilaga 2 3 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Peab (P)</i>	

Initierare

Peab (P) Peab Support AB <i>esignering@peab.se</i> +46733339485
--

Signerande parter

Carlos Esterling (CE) <i>carlos.esterling@se.ey.com</i> +46703189197  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARLOS SAIQUITA ESTERLING" <i>Signerade 2020-04-27 20:56:52 CEST (+0200)</i>	Lars Torbjörn Åkerfeldt (LTÅ) <i>akertor@gmail.com</i> +46736253570  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORBJÖRN ÅKERFELDT" <i>Signerade 2020-04-27 09:46:08 CEST (+0200)</i>
Toni Lahdo (TL) <i>toni@externstyrelse.se</i> +46707435787 	Sam Lindstedt (SL) <i>sam.lindstedt@telia.com</i> +46708128734 



Verifikat

Transaktion 09222115557428879810

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Toni
Lahdo"
Signerade 2020-04-27 09:24:23 CEST (+0200)*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sam
Lindstedt"
Signerade 2020-04-27 17:24:57 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

