

Årsredovisning för

Brf Solbacka Blomsteräng

769627-5838

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solbacka Blomsteräng, 769627-5838, med säte i Norrtälje, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tid. Upplåtelsen avser även mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är registrerad hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-06 hos Bolagsverket och föreningens stadgar registrerades 2015-11-18. Nya stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-12-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastigheter Tulpansvampen 6-10 i Norrtälje kommun byggdes 2017 och har värdeår 2017. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1400 kvm. Tomtyta är 4700 kvm och marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med försäkringsgivare FOLKSAM. Försäkringen har även bostadsrättstillägg i kollektiv form.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av framkomlighetsskäl har en gästparkering tagits bort.

Medlemsinformation

Föreningen består av 20 radhuslägenheter. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året 5 st och avgående 5 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Styrelsens sammansättning

Robin Kristensson	Ordförande
Mats Romgard	Ledamot
Annika Persson	Ledamot
Sony Lorans	Ledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisor

Alexandra Lindqvist Revisor Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-30. Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden under året.

Flerårsöversikt	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	798 997	781 880	777 120	777 120
Resultat efter finansiella poster	-256 171	-269 672	-245 965	-367 835
Soliditet, %	73	73	73	72

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	46 550 000	66 324	-782 369
Disposition enl årsstämmobeslut		83 340	-83 340
Fond för yttre underhåll, avsättning			-256 171
Årets resultat			
Vid årets slut	46 550 000	149 664	-1 121 880

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -1 121 880, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-865 709
årets resultat	-256 171
Totalt	-1 121 880
disponeras för	
fond för yttre underhåll, avsättning	83 340
balanseras i ny räkning	-1 205 220
Summa	-1 121 880

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	798 997	781 880
Övriga rörelseintäkter		6 060	3 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		805 057	785 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-339 138	-302 666
Övriga externa kostnader	4	-68 366	-92 952
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-403 788	-403 788
Summa rörelsekostnader		-811 292	-799 406
Rörelseresultat		-6 235	-13 966
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-249 936	-255 706
Summa finansiella poster		-249 936	-255 706
Resultat efter finansiella poster		-256 171	-269 672
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-256 171	-269 672
Skatter			
Årets resultat		-256 171	-269 672

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 234 849	62 638 637
Summa materiella anläggningstillgångar		62 234 849	62 638 637
Summa anläggningstillgångar		62 234 849	62 638 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	26 591	24 974
Summa kortfristiga fordringar		26 591	24 974
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		376 760	308 675
Summa kassa och bank		376 760	308 675
Summa omsättningstillgångar		403 351	333 649
SUMMA TILLGÅNGAR		62 638 200	62 972 286

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		46 550 000	46 550 000
Fond för yttre underhåll		149 664	66 324
Summa bundet eget kapital		46 699 664	46 616 324
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-865 709	-512 697
Årets resultat		-256 171	-269 672
Summa fritt eget kapital		-1 121 880	-782 369
Summa eget kapital		45 577 784	45 833 955
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	11 273 407
Summa långfristiga skulder		-	11 273 407
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	16 908 578	5 723 007
Leverantörsskulder		29 931	3 395
Övriga skulder		-	3 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	121 907	135 284
Summa kortfristiga skulder		17 060 416	5 864 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 638 200	62 972 286

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
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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 skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	788 760	777 120
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	10 237	4 760
Summa	798 997	781 880

Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Fastighetsel	59 079	53 103
Vatten	140 112	136 560
Sophämtning	53 589	47 263
Snöröjning och sandupptagning	-	2 878
Trädgård	-	1 502
Reparation och underhåll av fastighet	58 753	18 210
Gård/markytor	-	7 347
Fastighetsförsäkring	27 605	26 823
Övriga fastighetskostnader	-	8 980
Summa	339 138	302 666

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Kontorsmaterial	-	2 605
Revisionsarvode	12 375	25 000
Ekonomisk förvaltning	42 080	51 835
Styrelsemöte/stämma/städdag	3 926	4 058
Serviceavgift branchorg.	4 495	4 425
Bankkostnader	4 690	3 174
Övriga externa kostnader	800	1 855
Summa	68 366	92 952

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Räntekostnader, övriga	249 936	255 706
Summa	249 936	255 706

Not 6 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	63 850 000	63 850 000
	63 850 000	63 850 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 211 363	-807 575
-Årets avskrivning enligt plan	-403 788	-403 788
	-1 615 151	-1 211 363
Redovisat värde vid årets slut	62 234 849	62 638 637
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 620 000	17 620 000
Taxeringsvärde mark	10 160 000	10 160 000
Summa	27 780 000	27 780 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringspremier	24 331	22 739
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 260	2 235
	26 591	24 974

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Slutförfalldag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
Nordea Hypotek	2022-10-12	1,95 %	5 636 904	5 665 740
Nordea Hypotek	2022-11-16	1,40 %	5 636 503	5 665 503
Nordea Hypotek	2022-10-14	1,05 %	5 635 171	5 665 171
			16 908 578	16 996 414

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen 16 557 234

Lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Räntor	35 406	35 959
Förutbetalda avgifter/hyror	74 072	61 522
Övriga upplupna kostnader	12 429	37 803
	121 907	135 284

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000
Summa ställda säkerheter	17 300 000	17 300 000

Underskrifter

Norrtälje 2022- 11-08



Robin Kristensson
Styrelseordförande

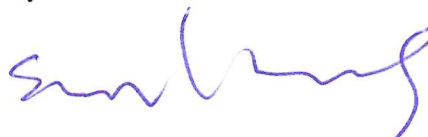


Mats Romgard



Annika Persson

Sony Lorans



Min revisionsberättelse har lämnats 2022- 11-09



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solbacka Blomsteräng

Org.nr 769627-5838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solbacka Blomsteräng för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 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 de 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. De 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. Risken 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 Brf Solbacka Blomsteräng för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 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.

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.

Norrtälje den 9 november 2022

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor