

Årsredovisning för
Brf Rosersberg 123
769629-2007

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosersberg 123, 769629-2007, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Sigtuna Rosersberg 11:123 2018-02-14. Föreningens fastighet består av två byggnader med 17 industrilokaler. Alla lokaler är upplåtna. Tre lokaler har överlåtits under verksamhetsåret.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-02-16.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	1 524	1 163	-	-	-
Rörelsemarginal %	40,0	60,9			
Balansomslutning	39 788	40 385	-	-	-
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,5	1,8			
Avkastning på eget kapital %	0,5	0,9			
Soliditet %	69,4	68,0			

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	27 215 000		255 841
Avsättning till yttre fond		9 512	-9 512
Årets resultat			136 245
Vid årets slut	27 215 000	9 512	382 574

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 382 574, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre fond	25 763
Balanseras i ny räkning	356 811
Summa	382 574

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

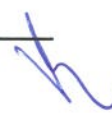


Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Nettoomsättning	2	1 524 007 1 524 007	1 163 015 1 163 015
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-583 201	-165 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 668	-289 290
Rörelseresultat		609 138	708 319
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-	-2 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-472 893	-449 802
Resultat efter finansiella poster		136 245	255 841
Resultat före skatt		136 245	255 841
Årets resultat		136 245	255 841

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	39 496 757	39 825 699
Inventarier, verktyg och installationer	7	57 958	-
		<u>39 554 715</u>	<u>39 825 699</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 554 715</u>	<u>39 825 699</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 999	22 878
Övriga fordringar		19 915	367 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 027	19 109
		<u>104 941</u>	<u>409 377</u>
Kassa och bank		<u>127 858</u>	<u>149 611</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>232 799</u>	<u>558 988</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 787 514</u>	<u>40 384 687</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		27 215 000	27 215 000
Fond för yttre underhåll		9 512	-
		<u>27 224 512</u>	<u>27 215 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		246 329	-
Årets resultat		136 245	255 841
		<u>382 574</u>	<u>255 841</u>
Summa eget kapital		<u>27 607 086</u>	<u>27 470 841</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 220 000	-
Övriga långfristiga skulder		220 596	12 178 123
		<u>11 440 596</u>	<u>12 178 123</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		390 000	465 000
Leverantörsskulder		56 250	76 681
Skatteskulder		128 815	-
Övriga kortfristiga skulder		106 637	145 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 130	48 489
		<u>739 832</u>	<u>735 723</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 787 514</u>	<u>40 384 687</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättades för verksamhetsåret 2018 för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår en skatt. Då föreningen inte har någon avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnaderna består av ett fåtal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hysesintäkter industrilokaler	1 327 215	1 163 015
Övriga intäkter	196 792	-
Summa	1 524 007	1 163 015

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Utdelning	-	16 888 218
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	-2 676
Nedskrivningar	-	-16 888 218
Summa	-	-2 676

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	472 893	449 802
Summa	472 893	449 802

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	40 114 989	-
-Nyanskaffningar	-	40 114 989
Vid årets slut	40 114 989	40 114 989
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-289 290	-
-Årets avskrivning	-328 942	-289 290
Vid årets slut	-618 232	-289 290
Redovisat värde vid årets slut	39 496 757	39 825 699
Varav mark	7 220 698	7 220 698
Taxeringsvärde		
Byggnad	21 000 000	5 000 000
Mark	4 763 000	4 512 000
Taxeringsvärde vid årets slut	25 763 000	9 512 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	60 684	-
	60 684	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-2 726	-
	-2 726	-
Redovisat värde vid årets slut	57 958	-

Not 8 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	10 318 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Nacka Strand 2020-02-18



Anders Hofstedt
Styrelseordförande



Erik Augustsson
Styrelseledamot



Caspar Hamilton
Styrelseledamot

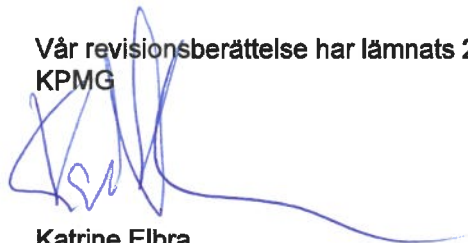


Per-Ove Melinder
Styrelseledamot



Felix Nierenburg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-25
KPMG



Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosersberg 123, org. nr 769629-2007

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosersberg 123 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rosersberg 123 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 25 februari 2020

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor