

Årsredovisning för
Brf Rosersberg 123
769629-2007

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Pear

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosersberg 123, 769629-2007, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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. En lokal har överlåts under verksamhetsåret.

Föreningens stadgar

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	1 365	1 524	1 163	
Rörelsemarginal %	48,8	40,0	60,9	
Balansomslutning	39 701	39 788	40 385	
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,7	1,5	1,8	
Avkastning på eget kapital %	0,8	0,5	0,9	
Soliditet %	70,1	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	9 512	382 574
Avsättning till yttre fond		25 760	-25 760
Årets resultat			216 960
Vid årets slut	27 215 000	35 272	573 774

fam

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 573 774, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Avsättning till yttre fond	25 760
Balanseras i ny räkning	548 014
Summa	573 774

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 365 194	1 524 007
		1 365 194	1 524 007
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-357 240	-583 201
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 078	-331 668
Rörelseresultat		666 876	609 138
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-449 916	-472 893
Resultat efter finansiella poster		216 960	136 245
Resultat före skatt		216 960	136 245
Årets resultat		216 960	136 245

Handwritten signature

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 167 815	39 496 757
Inventarier, verktyg och installationer	6	45 822	57 958
		<u>39 213 637</u>	<u>39 554 715</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 213 637</u>	<u>39 554 715</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 703	70 999
Övriga fordringar		-	19 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 021	14 027
		<u>49 724</u>	<u>104 941</u>
<i>Kassa och bank</i>		437 669	127 858
Summa omsättningstillgångar		<u>487 393</u>	<u>232 799</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>39 701 030</u>	<u>39 787 514</u>

pen

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		27 215 000	27 215 000
Fond för yttre underhåll		35 272	9 512
		<u>27 250 272</u>	<u>27 224 512</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		356 814	246 329
Årets resultat		216 960	136 245
		<u>573 774</u>	<u>382 574</u>
Summa eget kapital		<u>27 824 046</u>	<u>27 607 086</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 830 000	11 220 000
Övriga långfristiga skulder		220 596	220 596
		<u>7 050 596</u>	<u>11 440 596</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	4 390 000	390 000
Leverantörsskulder		74 306	56 250
Skatteskulder		257 630	128 815
Övriga kortfristiga skulder		55 174	106 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 278	58 130
		<u>4 826 388</u>	<u>739 832</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>39 701 030</u>	<u>39 787 514</u>

gem

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 BFNAR 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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkter industrilokaler	1 327 544	1 327 215
Övriga intäkter	37 650	196 792
Summa	1 365 194	1 524 007



Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	449 916	472 893
Summa	449 916	472 893

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	40 114 989	40 114 989
Vid årets slut	40 114 989	40 114 989
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-618 232	-289 290
-Årets avskrivning	-328 942	-328 942
Vid årets slut	-947 174	-618 232
Redovisat värde vid årets slut	39 167 815	39 496 757
Varav mark	7 220 698	7 220 698
Taxeringsvärde		
Byggnad	21 000 000	21 000 000
Mark	4 763 000	4 763 000
Taxeringsvärde vid årets slut	25 763 000	25 763 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 684	-
-Nyanskaffningar	-	60 684
	60 684	60 684
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 726	
-Årets avskrivning	-12 136	-2 726
	-14 862	-2 726
Redovisat värde vid årets slut	45 822	57 958

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	7 050 596	11 440 596
Beräknad skuld om fem år	9 270 000	9 660 000

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000
	13 200 000	13 200 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har noterat att effekterna av Covid-19 utbrottet påverkar olika marknader & verksamheter i varierande grad. Vad som på kort sikt och lång sikt kommer att hända är osäkert och de ekonomiska och affärsmässiga konsekvenserna är alltjämt svåra att förutspå.

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.

fan

Underskrifter

Nacka Strand 2021-03-03



Anders Hofstedt
Styrelseordförande



Erik Augustsson
Styrelseledamot



Caspar Hamilton
Styrelseledamot

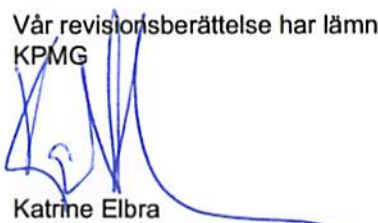


Per-Ove Melinder
Styrelseledamot



Felix Nierenburg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-04
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 2020.

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 2020 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 revisionssed 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 utvärderar, 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, förfälskning, 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 2020 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 fortlöpa 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 2021-03-04

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor