

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skogslärkan
769634-4832

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skogslärkan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Under räkenskapsåret har samtliga bostadsrätter i föreningens hus blivit upplåtna.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Fastigheterna ligger i Sollentuna kommun på följande adresser:

Stormansvägen 8A, 8B, 10A, 10B, 12A, 12B, 14A, 14B, 16A, 16B, 18A, 18B, 20A och 20B.

Väsjövägen 9A, 9B, 19A och 19B.

Nordmannavägen 10B och 10C.

Fastigheterna kommer att färdigställas under år 2021 och består av 20 lägenheter.

Fastighetsbeteckning

Eldtången 2

Eldtången 11

Eldtången 17

Eldslukaren 9

Eldslukaren 10

Eldslukaren 20

Eldslukaren 21

Eldslukaren 22

Eldslukaren 23

Eldslukaren 24

Lägenhetsfördelning

4 st 146 kvm 5 Rok

2 st 138 kvm 5 Rok

14 st 143,5 kvm 5 Rok

Total boarea är 2 862 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde 2020

Byggnad 0
Mark 24 968 000

Totalt 24 968 000

Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner

Styrelsen har bestått utav en interimstyrelse och har haft följande sammansättning:

David Seidel	Styrelseordförande
Kent Eskilsson	Styrelseledamot
Peter Olsson	Styrelseledamot

- Föreningen tecknas av styrelsen eller var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Jenny Cermén, Auktoriserad revisor FAR.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter:

Föreningens första år, årsavgifterna är redovisade från den period medlemmarna tillträtt sina bostadsrätter.

Fastighetsskatt:

Fastigheterna är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år, fastighetsavgiften för 2020 regleras av projektbolaget.

Budget för nästa år:

Enligt budget för 2021 kommer årsavgifterna täcka föreningens löpande kostnader.

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Svensk BRF och Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har samtliga bostadsrätter upplåtits och från och med juni fram till och med december har medlemmarna tillträtt sina bostadsrätter.

Fastigheterna är ännu inte fullt färdigställda och arbete på dessa utförs även under år 2021. Under det året kommer fastigheterna fastställas i sin helhet.

Medlemmarna i föreningen har från den period man flyttat in i lägenheterna börjat betala del av årsavgiften. Löpande driftkostnader är tagna efter medlemmarnas inflytt. Inga avskrivningar på fastigheten görs under detta år då fastigheterna ännu inte är färdigställda.

Ingen avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts då föreningen inte haft verksamhet för ett helt räkenskapsår.

Årets fastighetsskatt är redovisat, dock har motsvarande summa reglerats med ett kapitaltillskott vilket innebär att det inte påverkar föreningens egna kapital.

Då föreningens fastighetsförvärv har minskats så har detta reglerats genom en minskning av upplåtelseavgifterna gentemot den ekonomiska plan som registrerades hos bolagsverket 2020-02-11.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 43 st medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2017/18 (18 mån)
Nettoomsättning	220	0	0
Resultat efter finansiella poster	-205	-228	-39
Soliditet (%)	72,8	0,0	0,0

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	228	-228	0
Ökning av insatskapital	80 000	21 850				101 850
Disposition av föregående års resultat:				-228	228	0
Kapitaltillskott				228		228
Årets resultat					-205	-205
Belopp vid årets utgång	80 000	21 850	0	228	-205	101 873

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	228 400
årets förlust	-204 972
	23 428

disponeras så att i ny räkning överföres	23 428
	23 428

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		219 952	0
Övriga rörelseintäkter		-9 998	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		209 954	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-360 415	-228 400
Summa rörelsekostnader		-360 415	-228 400
Rörelseresultat		-150 461	-228 400
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 511	0
Summa finansiella poster		-54 511	0
Resultat efter finansiella poster		-204 972	-228 400
Resultat före skatt		-204 972	-228 400
Årets resultat		-204 972	-228 400

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 877 261	36 120 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	100 064 749	75 370 928
Summa materiella anläggningstillgångar		135 942 010	111 490 989
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	760 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	760 000
Summa anläggningstillgångar		135 942 010	112 250 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 019 398	0
Summa kortfristiga fordringar		2 019 398	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 944 040	17 642
Summa kassa och bank		1 944 040	17 642
Summa omsättningstillgångar		3 963 438	17 642
SUMMA TILLGÅNGAR		139 905 448	112 268 631

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Förlagsinsatser		21 850 010	0
Uppskrivningsfond		80 000 000	0
Summa bundet eget kapital		101 850 010	0

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		228 400	228 400
Årets resultat		-204 972	-228 400
Summa fritt eget kapital		23 428	0
Summa eget kapital		101 873 438	0

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	34 092 000	16 650 000
Övriga skulder		0	110 222
Summa långfristiga skulder		34 092 000	16 760 222

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		3 483 210	290 430
Skatteskulder		456 800	267 516
Övriga skulder		0	94 950 463
Summa kortfristiga skulder		3 940 010	95 508 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 905 448	112 268 631
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

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

Avskrivningar har inte gjorts eftersom fastigheterna fortfarande är under uppförande.

Not Ställda säkerheter

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 120 061	57 954 851
Omklassificeringar	-242 800	-21 834 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 877 261	36 120 061
Utgående redovisat värde	35 877 261	36 120 061

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 370 928	7 284 532
Inköp	24 451 021	4 234 818
Omklassificeringar	242 800	63 851 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 064 749	75 370 928
Utgående redovisat värde	100 064 749	75 370 928

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	760 000	550 000
Tillkommande fordringar		210 000
Avgående fordringar	-760 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	760 000
Utgående redovisat värde	0	760 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	34 092 000	16 650 000
	34 092 000	16 650 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

David Seidel
Ordförande

Peter Olsson

Kent Eskilsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Skogslärkan
Org.nr 769634-4832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skogslärkan för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skogslärkans finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Bostadsrättsföreningen Skogslärkan 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsrättsföreningen Skogslärkan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Bostadsrättsföreningen Skogslärkan 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den

Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 juni 2021



**Bostadsrättsföreningen Skogslärkan
200101-201231 påskrift kopia.pdf**
(155138 byte)
SHA-512: ca76642300df3fe1529ed8980011726413a60
f3e0b53ba8fed7a8c43299ca7a1cb7a8a439a28c0d3a0b
218e814fd756b6cb10ff327e6636a3841fd8df37bfcc2



Revisionsberättelse.docx
(18781 byte)
SHA-512: 73dcfdcc7162a6b3d3c272284248923d79828
0fde1d10c66407c625d09fce6716902eebc78ee624c6b7
aa686ff78eee202b78a6bc3be2ba5b5b11cdf39e36081

Handlingarna är undertecknade av

2021-06-04 16:16:25 (CET)

**David Seidel**

david@nescap.se 198010308974
217.213.65.58
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-04 22:12:03 (CET)

**Kent Eskilsson**

kent@nescap.se 198102060533
85.230.180.112
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-04 15:50:30 (CET)

**Peter Olsson**

peter@fam-olsson.com 196702232015
178.174.187.146
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-06-07 09:44:47 (CET)

**Jenny Cermén**

jenny.cermen@hhrevision.se 198107080163
146.247.177.130
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Bostadsrättsföreningen Skogslärkan 200101 201231 påskrift kopia**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
8c208bda4adf27abdb85f1efe34e3165ab552ff1c6b2b1d0e2d28a520d6dea906c38f1409c6089a7310da1a2b6391ef3626491f02f7b6be3bde005bf3e9367d
a

**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.