

Brf Stenhuggaren 1

Org. nr. 769633-8941

Årsredovisning 2020

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för
räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheterna Ekerö Stockby 1:62 samt 1:350 - 1:353.

Bostadsrättsföreningens säte är Ekerö kommun,

Väsentliga händelser före, under och efter räkenskapsåret

Samtliga kostnader för fastighetens förvärv och nedlaga kostnader i pågående arbete har aktiverats och redovisas under byggnad och mark.

Föreningen har under föregående år erhållit ett byggnadskreditiv om 18 Mkr för byggnation av föreningens fastigheter.

I slutet av räkenskapsåret har fem bostadsrättsinnehavare tillträtt sina lägenheter, resterande tio lägenheter har försålts och tillträtts i början 2021. Samtliga lägenheter är nu försålda.

Avskrivningar

Föreningen avser att tillämpa linjär avskrivning på 0,5 % per år i sin redovisning och detta med start räkenskapsåret 2021.

Fondavsättningar

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsen avser att avsätta ett belopp om 25 kr/kvm BOA och BIA under föreningens tre första år. Ekonomisk prognos utgår från att föreningen efter år 3 antar en underhållsplan enligt vilken avsättningen till fond för underhåll görs med 25 kr/kvm BOA och BIA och detta med start under räkenskapsåret 2021.

Summa fondavsättning, år 1

34 900

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	36 627	0	0	0
Resultat efter finansnetto	3	0	0	0
Soliditet (%)	32	0	0	0

Förändringar i eget kapital	Egna insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Årets resultat	Summa resultatet	Summa kapital Belopp
vid årets ingång						
2020-12-31	0	0	0	0		0
Förändringar under året						
Årets resultat	0	0	0	0		0
Belopp vid årets utgång						
2020-12-31	0	0	0	3		0
Resultatdisposition						
Förslag till disposition av bolagets resultat						
Balanserat resultat				0		
Årets resultat				3		
				3		
Styrelsen föreslår att:						
i ny räkning balanseras				<u>3</u>		
				3		

RESULTATRÄKNING	200101-201231	190101-191231
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Summa intäkter	36 627	0
Rörelsekostnader		
Inköpta varor och tjänster	-12 424	0
Övriga externa kostnader	-17 624	0
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	0	0
Summa rörelsens kostnader	-30 048	0
Rörelseresultat före finansiella poster	6 579	0
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 576	0
Summa finansiella poster	-6 576	0
Resultat efter finansiella poster	3	0
Resultat före skatt	3	0
Skatter		
Skatt på årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	3	0

BALANSRÄKNING	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	60 996 447	27 786 510
Summa materiella anläggningstillgångar		60 996 447	27 786 510
Summa anläggningstillgångar		60 996 447	27 786 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga skulder		100 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 250	0
Summa kortfristiga fordringar		128 250	0
Kassa och bank		5 235 413	211 941
Summa omsättningstillgångar		5 363 663	211 941
SUMMA TILLGÅNGAR		66 360 110	27 998 450

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Egna insatser		17 080 000	0
Upplåtelseavgifter		3 842 370	0
Yttre fond		0	0
Summa bundet eget kapital		20 922 370	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		3	0
Summa fritt eget kapital		3	0
Summa Eget kapital		20 922 373	0
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	3	32 313 634	15 429 208
		32 313 634	15 429 208
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	4	11 672 407	11 585 690
Aktuell skatteskuld		96 880	54 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 354 816	928 750
Summa kortfristiga skulder		13 124 103	12 569 242
<hr/>			
SUMMA EGET KAPITAL			
OCH SKULDER		66 360 110	27 998 450

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Not 2 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Fastigheten Ekerö Stockby 1:62		
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Förvärv under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Pågående byggnadsarbeten		
Ingående anskaffningsvärde	2 464 160	592 811
Aktiverade kostnader under året	33 209 937	1 871 349
Omklassificering till mark, se nedan	-6 000 000	0
Utgående anskaffningsvärde	29 674 097	2 464 160
Mark		
Fastigheterna Ekerö Stockby 1:62, Ekerö Stockby 1:351 och Ekerö Stockby 1:352		
Ingående fastighetsvärde	20 989 200	20 950 000
Omklassificering från pågående byggnad, se ovan	6 000 000	39 200
Försäljningar under året	0	0
Utgående anskaffningsvärde	26 989 200	20 989 200
Fastigheten Ekerö 1:353		
Ingående fastighetsvärde	2 200 000	0
Förvärv under året	0	2 200 000
Utgående anskaffningsvärde	2 200 000	2 200 000
Fastigheten Ekerö 1:350		
Ingående fastighetsvärde	2 133 150	2 133 150
Förvärv under året	0	0
	2 133 150	2 133 150
Redovisat värde	60 996 447	27 786 510
Not 3 Övriga långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Övriga långfristig skulder	15 000 000	15 000 000
Byggnadskreditiv kreditinstitut	17 313 634	429 208
Summa övriga långfristiga skulder	32 313 634	15 429 208
Not 4 Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Övrig kortfristig skuld	8 485 000	10 285 000
Förskottsinsbetalningar bostadsrättsköpare	3 187 407	1 300 690
Summa övriga kortfristiga skulder	11 672 407	11 585 690

Not 5 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

Summa

2020-12-31

18 000 000

18 000 000

2019-12-31

18 000 000

18 000 000

Stockholm den 10/5

2021

Peter Dynesius
Ledamot

Stefan Anjou
Ledamot

Jan-Ola Stoltz
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den 10/5 2021

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stenhuggaren 1
Org.nr 769633-8941

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stenhuggaren 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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. Risker 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 Stenhuggaren 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

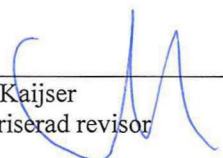
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den 10 maj 2021



Johan Kaijser
Auktoriserad revisor