

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4

769633-0856

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solhagaparken 4 har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Föreningen

Föreningen registrerades 2016-10-24.

Föreningens fastighet

Föreningen har genom fusion övertagit fastigheten Huddinge Skeppet 5 i Huddinge kommun.

På fastigheten byggs 86 lägenheter fördelat på ett flerbostadshus i fem våningar. Därtill tillkommer en parkeringsanläggning/kallgarge på samfälligheten Huddinge Skeppet S:1 med en andel om 57%.

Marklov och bygglov för bostadshuset erhöles 2018-11-12 och byggstarten för projektet ägde rum i december 2018.

Byggprojektet genomförs med SB Produktion AB som totalentreprenör och med NCC Sverige AB som underentreprenör.

SB Bostad AB åtar sig genom dottebolagen Stjernprojekt 1 AB, Stjernprojekt 2 AB och Stjernprojekt 3 AB att senast 6 månader efter färdigsställande förvärva ej sålda lägenheter.

Fastigheten är under entreprenadtiden försäkrad genom entreprenörens försorg. Efter entreprenadtiden är fastigheten försäkrad hos Moderna Försäkringar.

Föreningen har tecknat avtal med Nabo Group AB om ekonomisk förvaltning för perioden 2020-12-01 - 2023-12-31 och med Nabolaget AB om teknisk förvaltning & Fastighetsskötsel.

Inflyttning sker i olika etapper med början i december 2020 till och med mars 2021.

Kostnadskalkyl och ekonomisk plan

Kostnadskalkyl upprättades 2018-02-02 och föreningen erhöles tillstånd att ta emot förskott 2018-10-23.

Ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2020-07-06. Samtliga 86 bostäder är på bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Beräknat anskaffningsvärde enligt kostnadskalkylen uppgår till 213 890 000 kr vilket ska finansieras med fastighetslån 55 500 000 kr och insatser 158 390 000 kr. Årsavgifter enligt kostnadskalkylen beräknas uppgå till 745 kr/kvm.

Styrelse och ekonomisk förvaltning

Joel Sandin Persson	Ledamot under tiden 2016-10-24 - 2020-06-16.
Mikael Stabo	Ledamot under tiden 2016-10-24 - 2020-06-16.
Ann-Louise Gustafsson	Suppleant under tiden 2018-06-27 - 2020-06-16. Ledamot fr.o.m 2020-06-16 tv.
Anna-Karin Stöhre	Ledamot fr.o.m 2019-03-26 tv.
Linnea Hultgren	Ledamot under tiden 2020-06-16 - 2020-12-09.
Ida Amatiello	Suppleant fr.o.m. 2020-06-16 tv.
Isa Pektas	Ledamot fr.o.m 2020-12-09 tv.
Patrik Borges	Ledamot fr.o.m 2020-12-09 tv.
Tim Brouwers	Ledamot fr.o.m 2020-12-09 tv.
Anthonio Giannaridis	Ledamot fr.o.m 2020-12-09 tv.
Kassem Mardam	Ledamot fr.o.m 2020-12-09 tv.

Firmateckning sker av styrelsen, av två ledamöter i förening eller av en ledamot i förening med suppleanten.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms kommun.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16 med beslut om val av ny styrelse. Föreningen har haft två extra bolagsstämmor under 2020 om beslut om ny styrelse och revisor.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-03-05.

Föreningens skattemässiga statur och latent skatteskuld

Föreningen var vid ingången av räkenskapsåret inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs. föreningen var en bostadsrättsförening under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Som framgår ovan har föreningen tecknat ett antal avtal under året. Inflytt ha påbörjats 16 december 2020 och kommer att vara klar mars 2021.

Räkenskapsåret har påverkats av covid-19 och pandemin är inte över än, se vidare not 2.

Medlemsinformation

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets ingång	4	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	1
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-4	-1
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	8	4

Flerårsöversikt (Tkr)

	2020	2019	2018	2016/17
Nettoomsättning	22	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 163	-147	-9	-5
Soliditet (%)	12,2	3,8	81,1	0,0

Förändring av eget kapital

	Förskott/ insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 100 000	0	0	-13 412	-208 004	2 878 584
Upplåtelse av ny bostadsrätt	25 845 000					25 845 000
Disposition av föregående års resultat:				-208 004	208 004	0
Årets resultat					-3 163 429	-3 163 429
Belopp vid årets utgång	28 945 000	0	0	-221 416	-3 163 429	25 560 155

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-221 416
årets förlust	-3 163 429
	-3 384 845
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 384 845
	-3 384 845

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	3	22 299	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 299	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-35 041	0
Övriga externa kostnader		-219 745	-4 760
Summa rörelsekostnader		-254 786	-4 760
Rörelseresultat		-232 487	-4 760
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 930 942	-142 537
Summa finansiella poster		-2 930 942	-142 537
Resultat efter finansiella poster		-3 163 429	-147 297
Resultat före skatt		-3 163 429	-147 297
Årets resultat		-3 163 429	-147 297

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark	5	43 808 694	73 416 505
Pågående nyanläggningar	6	138 465 910	1 225 875
Summa materiella anläggningstillgångar		182 274 604	74 642 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		182 274 604	74 642 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		639 635	777 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		204 227	0
Summa kortfristiga fordringar		843 862	777 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 009 678	113 155
Summa kassa och bank		26 009 678	113 155
Summa omsättningstillgångar		26 853 540	890 155
SUMMA TILLGÅNGAR		209 128 144	75 532 535

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 945 000	3 100 000
Summa bundet eget kapital		28 945 000	3 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
	8		
Balanserat resultat		-160 709	-13 412
Årets resultat		-3 224 135	-208 004
Summa fritt eget kapital		-3 384 844	-221 416
Summa eget kapital		25 560 156	2 878 584
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		140 257 286	29 607 811
Summa långfristiga skulder		140 257 286	29 607 811
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		154 403	0
Skatteskulder		92 800	46 140
Övriga skulder		43 000 000	43 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 499	0
Summa kortfristiga skulder		43 310 702	43 046 140
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		209 128 144	75 532 535

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Byggnaden skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en (rak) linjär avskrivningsplan tillämpas.

Avskrivningar påbörjas efter avräkningsdagen.

Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Situationen med covid-19 motiverar i nuläget inga andra operationella åtgärder än vad som ligger inom ramen för den normala affärsverksamheten. Liksom för många andra föreningar föreligger bemanningsmässiga risker i underleverantörskedjan, vi har dock inte blivit utsatt för väsentliga störningar hittills. Under en period kan vi komma att se en minskning i efterfrågan samtidigt som boknings- och försäljningsandelen i den pågående produktionen i nuläget är på en tillfredsställande nivå. För närvarande ser vi inga tecken att kunderna inte har kapacitet att slutföra ingångna avtal, vilket i annat fall kan påverka bolagets likviditet då återbetalning av bolagets riskbärande projektkapital kan försenas. Strategin för att överbrygga den akuta covid-19-perioden är att värna fortsatt god likviditet och produktionskapacitet.

De fulla effekterna av covid-19 går dock ännu inte att fullt ut överskåda. Covid-19 har beaktats vid avlämnande av årsredovisningen

Not 3 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	22 299	0
	22 299	0

Några av föreningens medlemmar har flyttat in 16 december och redovisade intäkter omfattar därmed inte ett normalt verksamhetsår.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 779	0
Räntekostnader byggnadskreditiv	-2 927 163	-142 537
	-2 930 942	-142 537

Not 5 Mark

	2020-12-31	2019-12-31
- Mark	42 076 444	42 076 444
-Lagfart	621 375	621 375
-Pantbrev	1 110 875	1 110 875
-Övriga kostnader	29 607 811	29 607 811
Under året genomförda omfördelningar	-29 607 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 808 694	73 416 505
Utgående redovisat värde	43 808 694	73 416 505
Taxeringsvärden byggnader	13 200 000	
Taxeringsvärden mark	10 000 000	
	23 200 000	

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 225 875	626 875
Under året nedlagda kostnader	107 632 224	599 000
Under året genomförda omfördelningar	29 607 811	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 465 910	1 225 875
Utgående redovisat värde	138 465 910	1 225 875

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 500
Genom fusion	0	-1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

	2020-12-31	2019-12-31
ansamlad förlust	-221 416	-13 412
årets förlust	-3 163 429	-208 004
	-3 384 845	-221 416
i ny räkning överföres	-3 384 845	-221 416
	-3 384 845	-221 416

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv	140 257 286	29 607 811
	140 257 286	29 607 811

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	0
	55 000 000	0

Not 11 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

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

Stockholm det datum som framgår nedan

Isa Pektas
Ordförande

Anna-Karin Stöhre

Ann-Louise Gustafsson

Patrik Borges

Tim Brouwers

Anthonio Giannaridis

Kassem Mardan

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår nedan

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Verifikat

Titel: 15.1 Årsredovisning Brf Solhagaparken 4

ID: a3971300-a281-11eb-814b-37b4c3961ebe

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-21

Underskrifter

SHH Bostad AB 5590071824

Ann-Louise Gustafsson

alg@shhbostad.se

Signerat: 2021-04-21 11:28 BankID ANN-LOUISE GUSTAFSSON

Isa Pektas

pektas-isa@hotmail.com

Signerat: 2021-04-21 13:36 BankID 199404273931, ISA PEKTAS

Patrik Borges

patrik@borges.se

Signerat: 2021-04-21 15:16 BankID 196409071716, Patrik Borges

Tim Brouwers

tim_brouwers@hotmail.com

Signerat: 2021-04-25 20:46 BankID 198407110470, TIM BROUWERS

Kassem Mardan

kassem-mardan@outlook.com

Signerat: 2021-04-21 13:15 BankID 199305048630,

KASSEM SABAH MARDAN

SHH Bostad AB 5590071824

Anna-Karin Stöhre

aks@shhbostad.se

Signerat: 2021-04-21 15:06 BankID ANNA-KARIN

STÖHRE

Anthonio Giannaridis

agiannaridis@live.se

Signerat: 2021-04-21 20:40 BankID 198609140135,

ANTHONIO GIANNARIDIS

Patrik Adolfson

patrik.adolfson@pwc.com

Signerat: 2021-04-28 08:46 BankID 197303018977, LEIF

PATRIK ADOLFSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
15.1 Årsredovisning Brf Solhagaparken 4 2020.pdf	223.6 kB	760b a2cf 47be ec4c 1a1b 28a7 934e 21f3 3c9f ae0a affa 82e8 207d 0b49 9ca2 a4c8

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-21	11:19	Skapat Ann-Louise Gustafsson, SHH Bostad AB 5590071824. IP: 84.216.42.130
2021-04-21	11:28	Signerat Ann-Louise Gustafsson, SHH Bostad AB Genomfört med: BankID av ANN-LOUISE GUSTAFSSON. IP: 84.216.42.130

Händelser

2021-04-21	13:15	Signerat Kassem Mardan Genomfört med: BankID av KASSEM SABAH MARDAN, 199305048630. IP: 83.187.181.7
2021-04-21	13:36	Signerat Isa Pektas Genomfört med: BankID av ISA PEKTAS, 199404273931. IP: 78.67.132.79
2021-04-21	15:06	Signerat Anna-Karin Stöhre, SHH Bostad AB Genomfört med: BankID av ANNA-KARIN STÖHRE. IP: 185.45.120.6
2021-04-21	15:16	Signerat Patrik Borges Genomfört med: BankID av Patrik Borges, 196409071716. IP: 185.106.181.52
2021-04-21	20:40	Signerat Anthonio Giannaridis Genomfört med: BankID av ANTHONIO GIANNARIDIS, 198609140135. IP: 90.229.170.36
2021-04-25	20:46	Signerat Tim Brouwers Genomfört med: BankID av TIM BROUWERS, 198407110470. IP: 80.217.134.105
2021-04-28	08:46	Signerat Patrik Adolfson Genomfört med: BankID av LEIF PATRIK ADOLFSSON, 197303018977. IP: 185.183.147.91



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13