

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11

769633-7158

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020-05-24 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gustavsberg, 2020-05-24

Filip Stenfeldt
Ordinarie ledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11, 769633-7158, med säte i Gustavsberg, Styrelsens säte Mörtlös, Värmdö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, med sitt säte i Värmdö kommun, Stockholms Län, har till ändamål att främja och medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen registrerades den 2 juni 2017. Den nuvarande ekonomiska planen samt föreningens stadgar registrerades vid samma tidpunkt.

Föreningens fastigheter

Föreningen består av 5 fastigheter. Föreningen äger fastigheterna Mörtlöshöjden 1:795, 1:818, 1:197.1:918, 1:919

Taxeringsvärde:	88 549 000
Varav mark:	12 867 961

Föreningens totala boyta uppgår till 1 545 kvm plus 63 kvm biyta..
Föreningen består av 15 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är försäkrad i Folksam.

Fastigheten har tillgång till fiber från Telia. Varje hushåll tecknar individuellt avtal.

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den .

Ordinarie:

Filip Stenfeldt	Ordförande
Lina Beffa	Ledamot
Daniel Selin	Ledamot
Nicole Lidström	Ledamot
Christian Connysson	Ledamot

Firmatecknare:

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas var för sig av
-ledamöterna

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag handlagts av Ekonomisupport Wermdö AB, som även har upprättat förslag till årsredovisning och budget.

Den tekniska förvaltningen har administrerats av styrelsen.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Ekonomi

Föreningens banklån om 19 034 000 kr ligger i dagsläget obundet hos Danske Bank.
I enlighet med den ekonomiska planen ska första amorteringen om 100 000 kr sker år 2021.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar per den 31 december 2019 uppgick till 24.

Under 2019 har inga bostäder överlåts.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Föreningen är liksom föregående år en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstlagen (1999:1229)

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	88 549 000	100 000	31 622
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-91 838
Vid årets slut	88 549 000	100 000	-60 216

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras/ [behandlas] enligt följande:	
balanserat resultat	31 622
årets resultat	-91 838
Totalt	-60 216
disponeras för	31 622
balanseras i ny räkning	-91 838
Summa	-60 216

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		846 321	535 685
Övriga rörelseintäkter		-	5 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		846 321	541 033
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-383 108	-249 936
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-320 000	-
Summa rörelsekostnader		-703 108	-249 936
Rörelseresultat		143 213	291 097
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 051	-194 197
Summa finansiella poster		-235 051	-194 197
Resultat efter finansiella poster		-91 838	96 900
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-91 838	96 900
Skatter			
Årets resultat		-91 838	96 900

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	88 229 000	88 549 000
Summa materiella anläggningstillgångar		88 229 000	88 549 000
Summa anläggningstillgångar		88 229 000	88 549 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 580	120 761
Övriga fordringar		189 110	-
Summa kortfristiga fordringar		218 690	120 761
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		131 094	4 574 730
Summa kassa och bank		131 094	4 574 730
Summa omsättningstillgångar		349 784	4 695 491
SUMMA TILLGÅNGAR		88 578 784	93 244 491

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		5 433 201	5 433 201
Medlemsinsatser		64 071 799	64 071 799
Uppskrivningsfond		131 622	-
Reservfond		-	100 000
Summa bundet eget kapital		69 636 622	69 605 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-91 838	31 622
Summa fritt eget kapital		-91 838	31 622
Summa eget kapital		69 544 784	69 636 622
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		19 034 000	19 034 000
Summa långfristiga skulder		19 034 000	19 034 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	58 174
Övriga skulder		-	4 515 695
Summa kortfristiga skulder		-	4 573 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 578 784	93 244 491

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag och föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Under 2018 har inga avskrivningar tillämpas, då fastigheten fortfarande var under uppförande.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	0
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader från år 2021	0,5%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	88 549 000	88 549 000
	88 549 000	88 549 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-320 000	
	-320 000	
Redovisat värde vid årets slut	88 229 000	88 549 000

Underskrifter

Gustavsberg, 2020-04-15

Filip Stenfeldt
Ordinarie ledamot, ordförande

Nicole Lidström
Ordinarie ledamot

Lina Beffa
Ordinarie ledamot

Christian Conysson
Ordinarie ledamot

Daniel Selin
Ordinarie ledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11, org nr 769633-7158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Grisslingehöjden 11 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.

[Annan information än årsredovisningen]

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av [rapport X (men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna)].

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.]

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningar av bolagets 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen.

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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grisslingehöjden 11 för år 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar (behandlar) vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

[Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.]

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 Grisslingehöjden 11 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gustavsberg, 2020-05-22

Ekonomisupport Wermdö

Hanna Jakobsson
Diplomerad redovisningskonsult