

Årsredovisning för

# Brf Sjövyn

769637-1629

Räkenskapsåret

**2019-01-29 - 2019-12-31**



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjövn, 769637-1629, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-29 - 2019-12-31, bolagets första räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i 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

Föreningen bildades 2019-01-29. Under året har föreningen förvärvat de två bolagen Tallsätra 19 Mark & Projekt AB och Tallsätra 19 Utveckling AB. Av dessa bolag har föreningen sedan förvärvat det fyra fastigheterna Salem Mossberga 2, 3 4 & 5.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Årets resultat		-60 004 529
Vid årets slut		-60 004 529

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 60 004 529, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	60 004 529
<b>Summa</b>	<b>60 004 529</b>

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-29- 2019-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-25 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 000</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag		-59 979 529
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 979 529</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-60 004 529</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Resultat före skatt		-60 004 529
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		<b>-60 004 529</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>		
Byggnader och mark	2	10 661 625
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	63 904
Summa materiella anläggningstillgångar		10 725 529
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>		
Andelar i koncernföretag	4	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 825 529</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>		
Fordringar hos koncernföretag		24 489
Summa kortfristiga fordringar		24 489
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 489</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 850 018</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Årets resultat		-60 004 529
Summa fritt eget kapital		-60 004 529
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-60 004 529</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder		70 591 081
Summa långfristiga skulder		70 591 081
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Leverantörsskulder		25 000
Övriga skulder		238 466
Summa kortfristiga skulder		263 466
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 850 018</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avser mark och skrivs därför inte av.

### Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärvat under året	10 661 625
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 661 625</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31
Investeringar	63 904
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>63 904</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	60 079 529
Vid årets slut	60 079 529
Akkumulerade nedskrivningar:	
-Årets nedskrivningar	-59 979 529
Vid årets slut	-59 979 529
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>

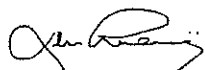
### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### *Ställda säkerheter*

	2019-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>

## Underskrifter

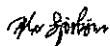
Stockholm / 2020



Lukas Stenberij  
Ordförande



Johan Nordquist  
Ledamot



Peter Sjöström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 7 2020



Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557431373294

## Dokument

ÅR Brf Sjöbyn 2019

Page document

1 sidor

Startades 2020-07-01 16:53:13 CEST (+0200) av Carl

Jedvall (CJ)

Färdigställt 2020-07-02 13:10:40 CEST (+0200)

## Initierare

Carl Jedvall (CJ)

Carl & Erik Fastigheter

Org. nr 559110-0028

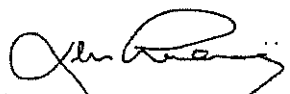
carl@carlsekfastigheter.se

+46706452248

## Signerande parter

Lukas Stenberij (LS)

lukas@nasforsta.se



Signerade 2020-07-01 16:07:55 CEST (+0200)

Johan Nordquist (JN)

johan.nordquist@consultant.com



Signerade 2020-07-01 16:32:08 CEST (+0200)

Peter Sjöström (PS)

petersjostrom@gmail.com



Signerade 2020-07-02 13:10:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557431414474

## Dokument

ÅR Brf Sjöbyn 2019

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2020-07-03 13:16:27 CEST (+0200) av Carl

Jedvall (CJ)

Slutgiltigt 2020-07-03 14:00:18 CEST (+0200)

## Initierare

Carl Jedvall (CJ)

Carl Erik Fastigheter

Org. nr 559110-0026

carl@carlfastigheter.se

+46706457243

## Signerande parter

Anders Ericsson (AE)

anders.ericsson@kattegretto.se



Signerade 2020-07-03 14:00:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som Lex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjövn  
Org.nr 769637-1629

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjövn för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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. 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, 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 Sjövyn för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 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:

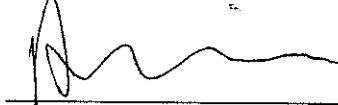
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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 2020-07-03



---

Anders Ericsson  
Auktoriserad revisor