Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Verde

769637-8756

Räkenskapsåret
2019-09-17 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Verde, 769637-8756, med säte i Skåne län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-17 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler, åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningen hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Eget kapital

	Medlemsinsatser	*Upplåtelseavgifter*	*Balanserat resultat*
Ingående balans	-	-	
Insättningar	73 093 500	11 141 500	
Årets resultat			-
Vid årets utgång	**73 093 500**	**11 141 500**	**-**

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr

	2020-12-31
Nettoomsättning	220 166
Rörelsemarginal %	58,9
Balansomslutning	154 597 973
Avkastning på sysselsatt kapital %	0,1
Avkastning på eget kapital %	-
Soliditet %	54,5

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen förvärvat samtliga aktier i Brunnshög Verde AB 559215-9643 och avyttrat bolaget under räkenskapsåret.
Fastigheten Lund Hängmattan 1 har förvärvats genom ett transportköp.
Byggnaden har under året färdigställts och hyresgästerna har flyttat in.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2019-09-17-2020-12-31*
Nettoomsättning		220 166
		220 166
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-90 455
Rörelseresultat		129 711
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 711
Resultat efter finansiella poster		-
Resultat före skatt		-
Årets resultat		

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	*3*	110 584 000
		110 584 000
Summa anläggningstillgångar		110 584 000
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		13 536
Fordringar hos koncernföretag		35 728
Övriga fordringar		293 895
		343 159
Kassa och bank		43 670 814
Summa omsättningstillgångar		44 013 973
SUMMA TILLGÅNGAR		154 597 973

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser/Upplåtelseavgifter		84 235 000
		84 235 000
Summa eget kapital		84 235 000
Långfristiga skulder	*4*	
Övriga skulder till kreditinstitut		26 019 635
		26 019 635
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		263 492
Leverantörsskulder		5 864 194
Skulder till koncernföretag		37 934 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 065
		44 343 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 597 973

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.
Inga avskrivningar har gjorts under året då byggnaden varit under uppförande.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	
-Nybyggnation	110 584 000
Redovisat värde vid årets slut	**110 584 000**
Varav mark	**44 197 485**

Marken har förvärvats och redovisats i enlighet med REDU 9.
Ursprungligt anskaffningsvärde för marken uppgår till 10 960 000 kr.
Tilläggsköpeskilling för marken uppgår till 33 237 485 kr
Summa redovisad mark uppgår till 44 197 485 kr
Ränta har räknats in i anskaffningsvärdet med 687 983 kr.

Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	1 053 968
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	
Övriga skulder till kreditinstitut	24 965 667

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	26 349 000
	26 349 000

03

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:
Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:
Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:
Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm 2021-02-23
Ort och datum

Sam Giertz
Styrelseordförande

Stefan Clareus
Styrelseledamot

Johan Fallenius
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/2 2021
KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Verde, org. nr 769637-8756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verde för räkenskapsåret 2019-09-17—2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 föreningens 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Verde för räkenskapsåret 2019-09-17—2020-12-31.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 februari 2021

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor