

Årsredovisning

Brf Järfällas Pärla

769629-5968

Styrelsen för Brf Järfällas Pärla får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-07-01 - 2017-06-30

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Järfällas Pärla registrerades hos Bolagsverket 13 februari 2015. Föreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

På fastigheten har uppförts 12 st parhus med totalt 24 lägenheter i två våningsplan med takterasser. Husen blev klara för inflyttning i etapper under perioden januari till april 2017.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 6 september 2016.

Framtida utveckling

Inga avgiftshöjningar är planerade. Fastigheten kommer vara befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år enligt reglerna om nedsättning vid nybyggnation.

Övrig information

Styrelsens sammansättning

Björn Isaksson, ledamot
Patrik Rosén, ledamot
Philip Asmar, ledamot

Föreningen tecknas av styrelsen, 2 i förening av ledamöterna.

Till föreningens revisor har Ulf Hartell Borgstrand, PWC, valts.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1607-1706	1502-1606
Nettoomsättning	451	0
Resultat efter finansiella poster	-523	0
Soliditet %	46	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100 000			1 100 000
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring medlemsinsatser	101 922 400			101 922 400
Dispositionsfond		50 000		50 000
Årets resultat			-522 981	-522 981
Belopp vid årets utgång	103 022 400	50 000	-522 981	102 549 419

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	50 000
Årets resultat	-522 981
<i>Summa</i>	<i>-472 981</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-472 981
<i>Summa</i>	<i>-472 981</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2016-07-01 2017-06-30	2015-02-13 2016-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	451 436	–
Aktiverat arbete för egen räkning		87 056 419	21 554 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		87 507 855	21 554 379
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-87 056 419	-21 554 379
Övriga externa kostnader	3	-80 017	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-664 547	–
Summa rörelsekostnader		-87 800 983	-21 554 379
Rörelseresultat		-293 128	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 853	–
Summa finansiella poster		-229 853	–
Resultat efter finansiella poster		-522 981	–
Resultat före skatt		-522 981	–
Årets resultat		-522 981	–

BALANSRÄKNING

1

		2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	153 339 453	49 509 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	21 554 379
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		153 339 453	71 064 179
Summa anläggningstillgångar		153 339 453	71 064 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 868	–
Fordringar hos koncernföretag		–	9 000 000
Övriga fordringar		47 423 033	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	28 928	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		47 461 829	9 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 664 698	39 377 888
<i>Summa kassa och bank</i>		21 664 698	39 377 888
Summa omsättningstillgångar		69 126 527	48 377 888
SUMMA TILLGÅNGAR		222 465 980	119 442 067

		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	6		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		103 022 400	1 100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		103 022 400	1 100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 000	–
Årets resultat		-522 981	–
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-472 981	–
Summa eget kapital		102 549 419	1 100 000
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		91 000 000	91 000 000
Övriga skulder		26 133 574	25 392 153
Summa långfristiga skulder		117 133 574	116 392 153
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 270 439	1 929 914
Aktuella skatteskulder		384 000	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	128 548	20 000
Summa kortfristiga skulder		2 782 987	1 949 914
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 465 980	119 442 067

R

KASSAFLÖDESANALYS

1

2016-07-01
2017-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-293 128
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	664 547
Erlagd ränta	-229 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 566

Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-38 461 829
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 574 494

Kassaflöde från den löpande verksamheten -36 745 769

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-82 939 821
---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -82 939 821

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	101 922 400
Dispositionsfond	50 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 101 972 400

Årets kassaflöde -17 713 190

Likvida medel vid årets början	39 377 888
Likvida medel vid årets slut	21 664 698

R

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket innebär ett byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	20-120 år	0,83-5%

Komponentavskrivning tillämpas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78 % av obeskattade reserver.

Not 2	Nettoomsättning	2016/2017	2015/2016
	Årsavgifter	424 084	0
	Avgifter fiber	27 352	0
		451 436	0

Not 3	Driftskostnader	2016/2017	2015/2016
	Vatten och avlopp	5 203	0
	Sophämtning	13 797	0
	Fiber	32 089	0
	Fastighetsförsäkring	28 928	0
		80 017	0

Not 4	Byggnader och mark	2017-06-30	2016-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	49 509 800	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	82 939 821	49 509 800
	Omklassificeringar m.m.	21 554 379	–
	Utgående anskaffningsvärden	154 004 000	49 509 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-664 547	–
	Utgående avskrivningar	-664 547	–
	Redovisat värde	153 339 453	49 509 800

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Kostnader för försäkring	28 928	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 928	–

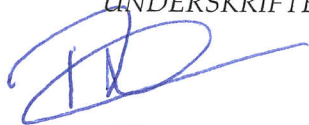
Not 6	Ställda säkerheter	2017-06-30	2016-06-30
	Fastighetsinteckning	126 000 000	126 000 000
		126 000 000	126 000 000
	Summa ställda säkerheter	126 000 000	126 000 000

Not 7	Förfallotid skulder	2017-06-30	2016-06-30
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2017-06-30	2016-06-30
	Årsavgifter	108 548	0
	Ersättning till revisor	20 000	20 000
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	128 548	20 000

LUNDERSKRIFTER

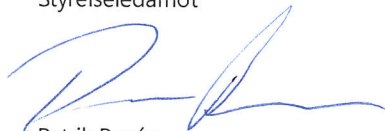
Stulen 2017-10-20



Philip Asmar
Styrelseledamot



Björn Isaksson
Styrelseledamot



Patrik Rosén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

20 okt 2012



Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Järfällas Pärla, org.nr 769629-5968

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Järfällas Pärla för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

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 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 den 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 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

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 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 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 Järfällas Pärla för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30 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 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 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 20 oktober 2017

Ulf Hartell Borgstrand
Auktoriserad revisor