

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Kanalhusen

Org.nr. 769631-3407

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar nedan angivna fastigheter för produktion av bostäder

Hacksta 1:4

Hacksta 1:20

Hacksta 1:21

Hacksta 1:80

Hacksta 1:81

Hacksta 1:82

Berga 13:2

Berga 11:97

Föreningen har sammanlagt 44 lgh.

Styrelsens sammansättning 2019:

Hans Svedberg ordförande

Jennie Svedberg ledamot

Charlotta Svedberg ledamot

Emma Qvick suppleant

Revisor:

Tomas Randér ordinarie

Malena Wegin suppleant

Retora revision & rådgivning AB

Företagets säte är Täby

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflyttningar har skett fr o m våren 2019.

Produktion pågår av "den italienska villan" som består av 6 lägenheter. Dessa beräknas vara färdigställda till hösten 2020.

Entreprenören står för samtliga kostnader och erhåller alla intäkter fram till avräkningsdag enligt entreprenadavtalet. Avräkningsdag beräknas bli under hösten 2020.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början inga medlemmar

Vid årets slut hade föreningen 47 medlemmar, varav en juridisk person, MBA Entreprenad i Täby AB.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0	0
Soliditet (%)	67,00	0,00	0,00
Balansomslutning	249 543 160	50 604 613	32 034 600

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	årets resultat	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Insatser under året	167 199 500				
Belopp vid årets utgång	167 199 500	0	0	0	0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Förslag till disposition:

Föreningen har ej haft några resultatmässiga poster att redovisa under perioden.

Beträffande föreningens ställning i övrigt hänvisas till efterföljande balansräkningar med tillhörande noter.

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	63 029 138	24 029 138
Pågående nyanläggningar	3	69 043 174	26 540 875
Summa materiella anläggningstillgångar		132 072 312	50 570 013

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	28 585	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 585	0

Summa anläggningstillgångar		132 100 897	50 570 013
------------------------------------	--	--------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	5	22 522 145	0
Fordringar hos intresseföretag	6	57 256 210	5 027
Övriga fordringar	7	194 252	0
Summa kortfristiga fordringar		79 972 607	5 027

Kassa och bank

Kassa och bank		37 469 656	29 573
Summa kassa och bank		37 469 656	29 573

Summa omsättningstillgångar		117 442 263	34 600
------------------------------------	--	--------------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		249 543 160	50 604 613
-------------------------	--	--------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	167 199 500	0
Summa bundet eget kapital	167 199 500	0
Summa eget kapital	167 199 500	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	12 000 000	0
Skatteskulder	320 189	0
Övriga skulder	8 69 885 004	50 604 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 467	0
Summa kortfristiga skulder	82 343 660	50 604 613
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	249 543 160	50 604 613

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 029 138	5 459 125
Årets anskaffning	39 000 000	18 570 013
Utgående anskaffningsvärden	63 029 138	24 029 138
Redovisat värde	63 029 138	24 029 138

Not 3 Pågående nyanläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 540 875	26 540 875
Inköp	42 502 299	0
Utgående anskaffningsvärden	69 043 174	26 540 875
Redovisat värde	69 043 174	26 540 875

Not 4 Andelar i koncernföretag	2019-12-31	2018-12-31
MBA Drakhöjden Åkersberga Holding AB	100 28 585	0
Årets inköp	28 585	0
Utgående anskaffningsvärden	28 585	0
Redovisat värde	28 585	0

Not 5 Kundfordringar	2019-12-31	2018-12-31
Kundfordringar	22 491 000	0
Fordringar avgifter/hyror	31 145	0
	<u>22 522 145</u>	<u>0</u>

Not 6 Fordringar hos intresseföretag

Fordringar entreprenör momsfri	361 573	5 027
Fordringar entreprenör	435 637	0
Fordringar entreprenör Insats	55 934 000	0
Fordran Bokningsavgifter	525 000	0
	<u>57 256 210</u>	<u>5 027</u>

Not 7 Övriga fordringar

Avräkn skatter och avgifter	186 018	0
Andra kortfristiga fordringar	8 234	0
	<u>194 252</u>	<u>0</u>

Not 8 Övriga skulder

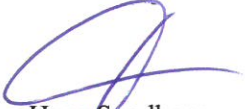
	2019	2018
Skulder entreprenör Brf intäkter	-323 982	0
Övriga kortfristiga skulder	-1 000	0
Skulder entreprenör (MBA)	-191 525	-191 525
Skuld MBA Hacksta 1:20 Holding	0	-23 575 475
MBA Mark & Invest AB	-5 267 600	-5 267 600
Denita AB	-3 000 000	-3 000 000
MBA Drakhöjden Bostäder AB	0	-18 570 013
MBA Entreprenad AB	-35 925 213	0
	<u>-44 709 320</u>	<u>-50 604 613</u>

Övriga noter**Not 9 Definition av nyckeltal**

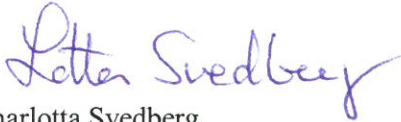
Soliditet = Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UNDERSKRIFTER

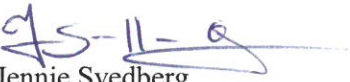
Danderyd 2020- 07 - 31



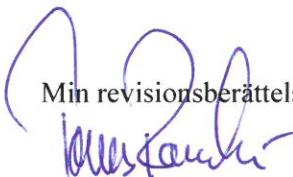
Hans Svedberg



Charlotta Svedberg



Jennie Svedberg



Min revisionsberättelse har lämnats den 31/7 - 2020
Tomas Randér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kanalhusen
Org.nr 769631-3407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kanalhusen 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 Kanalhusen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

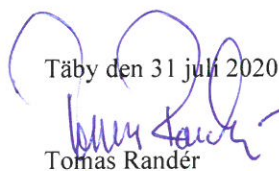
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Täby den 31 juli 2020



Tomas Randér

Auktoriserad revisor, FAR