

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VINTERTRIANGELN

769638-5470

2020.03.24-2020.12.31

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VINTERTRIANGELN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 24 mars– 31 december 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-03-24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-09-29 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Haninge.

Föreningens adress kommer att vara Timvinkelvägen i Vega.

Fastigheten

Föreningens kommer att förvärva fastigheten Täckerråker 1:209 i Haninge.

Fastigheten uppförs under åren 2020-2021. Inflytt är planerad till kvartal 4 2021. Byggnadernas lägenhetsyta är enligt intygsgiven kostnads kalkyl 2 630 m². Föreningen kommer bestå av 24 bostadsrätter när byggnationen är färdigställd.

Styrelsens sammansättning

Sittande styrelsen vid räkenskapsårets slut:

Anna Tengberg	Ordförande
Håkan Askerud	Ordinarie ledamot
Martin Gidestam	Ordinarie ledamot

Styrelsen har under året hållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Helena Fälton Björkman, Advice Revision	Ordinarie revisor
---	-------------------

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Vakant

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Axcell Fastighetspartner på uppdrag genom Stena Bygg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Byggnaderna är under uppförande 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2020
Nettoomsättning (tkr)	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9
Soliditet (%)	99,3
Balansomslutning (tkr)	1 265
Eget kapital (tkr)	1 256
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	0
Total låneskuld (tkr)	0
Underhållsfond (tkr)	0

Ytuppgifter enligt intygsgiven kostnadskalkyl, 2 630 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Inbetalda insatser	1 265 000				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut					
Reservering underhållsfond					
lanspråktagande av underhållsfond					
Årets resultat					-8 883
Belopp vid årets utgång	1 265 000	0	0	0	-8 883

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0,00
Årets resultat	-8 883,00
Summa till stämmans förfogande	-8 883,00

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0,00
Balanseras i ny räkning	-8 883,00

d

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2020.03.24- 2020.12.31
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning		0
Summa rörelseintäkter		0
RÖRELSEKOSTNADER		
Övriga externa kostnader	2	-8 883
Summa rörelsekostnader		-8 883
RÖRELSERESULTAT		-8 883
FINANSIELLA POSTER		
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		0
Summa finansiella poster		0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 883
ÅRETS RESULTAT		-8 883

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2020.12.31
------------	-----	------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		220 000
----------------	--	---------

Summa kortfristiga fordringar		220 000
-------------------------------	--	---------

Kassa och bank

Kassa och bank		1 044 867
----------------	--	-----------

Summa kassa och bank		1 044 867
----------------------	--	-----------

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 264 867
-----------------------------	--	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 264 867
------------------	--	-----------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER		NOT	2020.12.31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser			1 265 0000
Summa bundet eget kapital			1 265 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat			0
Årets resultat			-8 883
Summa fritt eget kapital			-8 883
SUMMA EGET KAPITAL			1 256 117
KORTFRISTIGA SKULDER			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3		8 750
Summa kortfristiga skulder			8 750
SUMMA SKULDER			8 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			1 264 867

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

NOT 2 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2020.03.24- 2020.12.31
Revisionsarvode	8 750
Övriga kostnader	133
Summa övriga externa kostnader	8 883

NOT 3 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020.03.24- 2020.12.31
Övriga upplupna kostnader	8 750
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 750

1

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Haninge den 1 / 4 2021

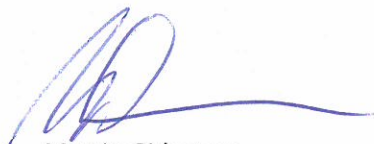


Anna Tengberg

Ordförande

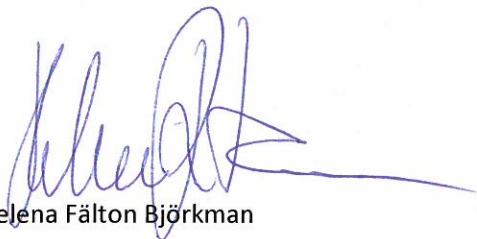


Håkan Askerud



Martin Gidestam

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2021



Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vintertriangeln, org. nr 769638-5470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vintertriangeln för räkenskapsåret 2020-03-24—2020-12-31.

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 31 december 2020 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 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. 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 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 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 en del av revisionen 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 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 Bostadsrättsföreningen Vintertriangeln för räkenskapsåret 2020-03-24—2020-12-31 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 mitt 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

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:

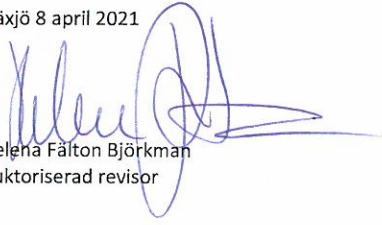
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Växjö 8 april 2021



Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor