

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - kassaflödesanalys | 7 |
| - noter | 8 |
| - underskrifter | 9 |

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Dallas Tower i Solna är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Clas Lerander, ledamot

Jan Dahlén, ledamot

Linda Smedberg, ledamot

Företagets säte är Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fasigheten Lagern 3 i Solna. På föreningens fastighet finns en byggnad med 2 trappuppgångar. Trapphusen benämns Terassen och Tornet och innehåller totalt 134 lägenheter.

Trappuppgång Terassen har inflyttning skett i månadsskiftet november/december 2021. Trappuppgång Tornet kommer att ha inflyttning i månadsskiftet februari/mars 2022.

Slutavstämning sker under april 2022 och överlämnas i juni 2022.

Medlemsinformation

| | |
|---|----|
| Antal medlemmar vid årets början | 3 |
| Antal tillkommande medlemmar under året | 62 |
| Antal avgående medlemmar | -1 |
| Antalet medlemmar vid årets utgång | 64 |

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------|------|
| Nettoomsättning | 136 600 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 33,57 | 0,00 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Insatta medlemsinsatser | 157 375 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 157 375 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|-------------------------|----------|
| Balanserat resultat | 0 |
| Årets resultat | <u>0</u> |
| | 0 |
| Balanseras i ny räkning | <u>0</u> |
| | 0 |

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

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-02-11 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 136 600 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 014 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>143 614</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -143 614 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-143 614</u> | <u>0</u> |
| Rörelseresultat | | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | 0 | 0 |
| Resultat före skatt | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

| BALANSRÄKNING | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|--------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 13 833 966 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 320 540 818 | 90 383 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 334 374 784 | 90 383 |
| Summa anläggningstillgångar | | 334 374 784 | 90 383 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 663 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 19 663 | 0 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 134 313 204 | 7 385 417 |
| Summa kassa och bank | | 134 313 204 | 7 385 417 |
| Summa omsättningstillgångar | | 134 332 867 | 7 385 417 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 468 707 651 | 7 475 800 |

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Summa bundet eget kapital**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

157 375 000

157 375 000

157 375 000

215 885 803

8 607 854

78 610 618

8 228 376

311 332 651

468 707 651

0

0

0

0

0

55 800

7 420 000

7 475 800

7 475 800

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-02-11 2020-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar | | -19 663 | 0 |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder | | 8 607 854 | 0 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | 295 248 996 | 7 475 800 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>303 837 187</u> | <u>7 475 800</u> |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av byggnader och mark | 2 | -13 833 966 | 0 |
| Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | -320 450 435 | -90 383 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>-334 284 401</u> | <u>-90 383</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Inbetalda medlemsinsatser | | 157 375 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>157 375 000</u> | <u>0</u> |
| Förändring av likvida medel | | 126 927 787 | 7 385 417 |
| Likvida medel vid årets början | | 7 385 417 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>134 313 204</u> | <u>7 385 417</u> |

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Byggnaden har varit under uppbyggnad under året och därför har ingen avskrivning skett ännu.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

| Not 2 Byggnader och mark | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Inköp | 13 833 966 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 833 966 | 0 |
| Redovisat värde | 13 833 966 | 0 |

| Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 90 383 | 0 |
| Inköp | 320 450 435 | 90 383 |
| Utgående anskaffningsvärden | 320 540 818 | 90 383 |
| Redovisat värde | 320 540 818 | 90 383 |

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet


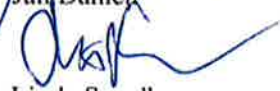
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BRF Dallas Tower i Solna

Org.nr. 769638-3988

NOTER

Solna 5/5 2022


Jan Dahlén

Linda Smedberg


Clas Lerander

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/5 2022


Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Dallas Tower i Solna
Org.nr. 769638-3988

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Dallas Tower i Solna för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. 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 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 revisionsssed 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 Dallas Tower i Solna för år 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg den 9 maj 2022



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor