allabrf.se

Årsredovisning
2018

BRF PARKEN 28
769610-7262

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 2004-03-26.

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

Fastigheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Spettet 17 på adressen Torekällgatan 28 A i Södertälje. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 143 kvm och 2 lokaler om 285 kvm.

Försäkring
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Ros-Marie Ishak	Ordförande
Magnus Gustafsson	Sekreterare
Randa Nammour	Ledamot
Niklas Jedbring	Kassör
Helen Johnsson	Suppleant

Firmateckning
Firman tecknas utav styrelsen, 2 st i förening.

Styrelsemöten
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Hem och Fastighet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året gått över till Ekonomisk förvaltning hos Hem o Fastighet. Detta för att föreningen ska skötas enligt gängse regler för en bostadsrättsförening. Över hälften utav landets alla Bostadsrättsföreningar använder sig utav Ekonomisk förvaltning.

Mycket arbete läggs fortfarande ned utav styrelsen, såsom att attestera alla fakturor, ha kontakt med föreningens olika serviceföretag. Ansvaret ligger fortfarande kvar hos styrelsen. Men det viktigaste som vi vinner på denna förändring är att vi vet att föreningen sköts på rätt sätt och enligt regelverket.

Föreningens arbete har under hösten gått i ljusets tecken. Detta för att öka tryggheten och säkerheten på gården. Flera olika ljusarmaturer har satts upp. Skapar också en trevlig atmosfär på gården.

En ny torktumlare har köpts in, då den gamla var trasig och dyr att laga.

Den 16/6 hölls en Extrastämma för fyllnadsval in till styrelsen, då en styrelsemedlem flyttade och styrelsen då inte skulle vara beslutsfattande. Invaldes gjorde Ros-Mari Ishak och Randa Nammour att företräda styrelsen fram till nästa årsstämma.

Medlemsinformation
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Förändringar i eget kapital

	2017-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2018-12-31
Insatser	15 598	-	-	15 598
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Direkt kapitaltillskott	271	-	-	271
Balanserat resultat	-1 692	215	-	-1 477
Årets resultat	215	-215	157	157
Eget kapital	***14 391***	***0***	***157***	***14 548***

Resultatdisposition
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 477
Årets resultat	157
Totalt	**-1 321**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-1 321
	-1 321

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 609	1 592
Rörelseintäkter		25	11
Summa rörelseintäkter		***1 633***	***1 604***
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-948	-884
Övriga externa kostnader	7	-65	-47
Personalkostnader	8	-34	-28
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-326	-326
Summa rörelsekostnader		***-1 374***	***-1 286***
Rörelseresultat		**259**	**318**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-103	-102
Summa finansiella poster		***-103***	***-102***
Resultat efter finansiella poster		**157**	**215**
Årets resultat		**157**	**215**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	23 043	23 356
Markanläggningar	11	137	151
Summa materiella anläggningstillgångar		***23 180***	***23 506***
Summa anläggningstillgångar		***23 180***	***23 506***
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50	0
Övriga fordringar	13	19	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42	34
Summa kortfristiga fordringar		***111***	***34***
Kassa och bank			
Kassa och bank		570	859
Summa kassa och bank		***570***	***859***
Summa omsättningstillgångar		***681***	***894***
Summa tillgångar		**23 861**	**24 400**

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 868	15 868
Summa bundet eget kapital		***15 868***	***15 868***
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 477	-1 692
Årets resultat		157	215
Summa fritt eget kapital		***-1 321***	***-1 477***
Summa eget kapital		***14 548***	***14 391***
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 848	9 600
Summa långfristiga skulder		***8 848***	***9 600***
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120	70
Skatteskulder		116	111
Övriga kortfristiga skulder		-0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	229	228
Summa kortfristiga skulder		***466***	***409***
Summa eget kapital och skulder		**23 861**	**24 400**

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Parken 28 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter
Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,6 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar
Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll
Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 337 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2018	2017
Hyresintäkter, lokaler	353	353
Årsavgifter, bostäder	1 256	1 239
Övriga intäkter	25	11
Summa	***1 633***	***1 604***

Not 3, Fastighetsskötsel	2018	2017
Snöskottning	37	34
Städning	57	107
Trädgårdsarbete	91	82
Övrigt	11	0
Summa	***196***	***223***

Not 4, Reparationer	2018	2017
Reparationer	187	116
Summa	***187***	***116***

Not 5, Taxebundna kostnader	2018	2017
Fastighetsel	80	45
Sophämtning	28	0
Uppvärmning	263	295
Vatten	70	91
Summa	***441***	***431***

Not 6, Övriga driftskostnader	2018	2017
Bredband	0	27
Fastighetsförsäkringar	37	33
Fastighetsskatt	60	54
Kabel-TV	27	0
Summa	***124***	***115***

Not 7, Övriga externa kostnader	2018	2017
Förbrukningsmaterial	11	4
Kameral förvaltning	27	26
Revisionsarvoden	13	17
Övriga förvaltningskostnader	14	0
Summa	***65***	***47***

Not 8, Personalkostnader	2018	2017
Löner, arbetare	7	23
Sociala avgifter	7	5
Styrelsearvoden	20	0
Summa	***34***	***28***

allabrf.se

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018	2017
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	102	102
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	***103***	***102***

Not 10, Byggnad och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 471	27 471
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 471	27 471
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 115	0
Årets avskrivning	-313	-4 115
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 427	-4 115
Utgående restvärde enligt plan	**23 043**	**23 356**
I utgående restvärde ingår mark med	*7 934*	*7 934*

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 734	0
Taxeringsvärde mark	6 065	0
Summa	***23 799***	***0***

Not 11, Markanläggningar	2018	2017
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	277	0
Årets inköp	0	277
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	277	277
Ingående ackumulerad avskrivning	-126	0
Årets avskrivning	-14	-126
Utgående ackumulerad avskrivning	-140	-126
Utgående restvärde enligt plan	**137**	**151**

Not 12, Maskiner och inventarier	2018-12-31	2017-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	99	0
Inköp	0	99
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99	99
Ingående ackumulerad avskrivning	-99	0
Avskrivningar	0	-99
Utgående ackumulerad avskrivning	-99	-99
Utgående restvärde enligt plan	**0**	**0**

Not 13, Övriga fordringar	2018-12-31	2017-12-31
Övriga fordringar	19	0
Summa	***19***	***0***

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Försäkringspremier	28	0
Förvaltning	7	0
Kabel-TV	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	34
Summa	***42***	***34***

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2018-12-31	Skuld 2018-12-31	Skuld 2017-12-31
SEB	2019-04-28	1,30 %	2 937	
SEB	2019-02-28	1,34 %	3 045	
SEB	2019-02-28	1,34 %	2 866	
SEB				972 000
SEB				8 385 000
Summa			***8 848***	***9 357***

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
El	5	0
Förutbetalda avgifter/hyror	185	177
Uppvärmning	35	0
Utgiftsräntor	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	47
Summa	***229***	***228***

Not 17, Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Totalt uttagna pantbrev	12 363	12 363
Summa	***12 363***	***12 363***

Underskrifter

Södertälje, 2019-03-26
Ort och datum

Ros-Marie Ishak
Ros-Marie Ishak
Ordförande

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Sekreterare

Randa Nammour
Randa Nammour
Ledamot

Niklas Jedbring
Niklas Jedbring
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-03-27

Revisor AB
David Welman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken 28
Organisationsnummer 769610-7262

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2018.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

allabrf.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Parken 28 för år 2018.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2019-03-27

Rävisor AB
David Walman
Revisor