

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjärups Ängar

769631-7986

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjärups Ängar får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (SEK).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fakta om föreningen

Företagets verksamhet är att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Hjärup 8:325 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

Föreningen upplåter 13 bostadslägenheter.

Föreningen äger dotterbolaget Åkerslundshusen 2 AB (vilket är under likvidation). Föreningens byggnad ägs via dotterbolaget, och kommer i samband med likvidationens avslutande överföras till föreningen, så att byggnaden blir direktägd av föreningen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkringen för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Föreningens styrelse

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anna Carlstedt	Ord. Ledamot	2019
Robert Lithner	Ord. Ledamot	2019
Maria Mårtensson	Ord. Ledamot	2019
Nana Blunk	Suppleant	2019
Pontus Mattson	Suppleant	2019

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Gustav Jönsson, auktoriserad revisor.

Valberedning

Lotta Lithner
Jakob Sällström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tillträde

Föreningen har under året upplåtit 13 bostadsrätter med tillträde 2018-06-28.

Totala insatser uppgick till 32 835 000 kr.

Utfört underhåll

Inga större underhållsåtgärder har genomförts under året.

Framtida underhåll

Inga större underhållsåtgärder är planerade kommande år.

Medlemsinformation

Under året har en lägenhet överlåtits.

Årsavgifterna fastställda i den ekonomiska planen är oförändrade under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1603-1612
Nettoomsättning	394	0	0
Resultat efter finansiella poster	131	0	-7
Soliditet %	65	Negativ	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång		-6 601	-455
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-455	455
Förändring medlemsinsatser	32 835 000		
Årets resultat			130 533
Belopp vid årets utgång	32 835 000	-7 055	130 533

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 055
Årets resultat	130 533
<i>Summa</i>	<i>123 478</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	71 500
Balanseras i ny räkning	51 978
<i>Summa</i>	<i>123 478</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	394 345	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		394 345	0
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-29 380	-9 340
Övriga externa kostnader	3	-60 919	-1 500
Summa rörelsekostnader		-90 299	-10 840
Rörelseresultat		304 046	-10 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 000	101 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-206 513	-90 615
Summa finansiella poster		-173 513	10 385
Resultat efter finansiella poster		130 533	-455
Resultat före skatt		130 533	-455
Årets resultat		130 533	-455

BALANSRÄKNING

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 290 813	4 143 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	139 944
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 290 813</i>	<i>4 282 944</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	8 447 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag		37 817 249	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>46 264 249</i>	<i>100 000</i>
Summa anläggningstillgångar		50 555 062	4 382 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	101 000
Övriga fordringar		6 078	65 760
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 078</i>	<i>166 760</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		337 691	2 172 920
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>337 691</i>	<i>2 172 920</i>
Summa omsättningstillgångar		343 769	2 339 680
SUMMA TILLGÅNGAR		50 898 831	6 722 624

	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 835 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	32 835 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 055	-6 601
Årets resultat	130 533	-455
<i>Summa fritt eget kapital</i>	123 478	-7 056
Summa eget kapital	32 958 478	-7 056
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 17 740 936	3 321 840
Summa långfristiga skulder	17 740 936	3 321 840
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	0	3 283 500
Leverantörsskulder	7 781	15 000
Skatteskulder	17 890	9 340
Övriga skulder	89 376	100 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 84 370	0
Summa kortfristiga skulder	199 417	3 407 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 898 831	6 722 624

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott och redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Not 1	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter, bostäder	392 945	0
	Överlåtelseavgifter	1 000	0
	Pantsättningsavgift	400	0
	Summa	394 345	0

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2018	2017
	Bevakning	3 634	0
	Fastighetsförsäkringar	17 196	0
	Fastighetsskatt	8 550	9 340
	Summa	29 380	9 340

Not 3	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Ersättning till revisor	28 506	0
	Föreningsstämma	4 325	0
	Redovisningstjänster	18 746	0
	Bankkostnader	3 100	500
	Övriga kostnader	6 242	1 000
	Summa	60 919	1 500

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut			
Långgivare	Ränta	2018-12-31	2017-12-31
Sparbanken Syd	E/T	0	3 321 840
Sparbanken Syd 5251228309	1,78%	8 915 156	0
Sparbanken Syd 5251228341	2,01%	8 915 156	0
Avgår nästa års amortering		-89 376	0
Summa		17 740 936	3 321 840

Not 5 Byggnader och mark			
		2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		4 143 000	4 143 000
Inköp		7 869	0
Omklassificeringar m.m.		139 944	0
Utgående anskaffningsvärden		4 290 813	4 143 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar			
		2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		139 944	14 138
Inköp		0	125 806
Omklassificeringar m.m.		-139 944	0
Utgående anskaffningsvärden		0	139 944

Not 7 Andelar i koncernföretag			
		2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		100 000	100 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Inköp		8 347 000	0
Utgående anskaffningsvärden		8 447 000	100 000
Redovisat värde		8 447 000	100 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda kostnader			
		2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror		69 370	0
Upplupet revisionsarvode		15 000	0
Summa		84 370	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut			
--	--	--	--

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 10	Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 875 000	4 000 000
	Summa ställda säkerheter	17 875 000	4 000 000

UNDERSKRIFTER

Malmö 2019-05-16



Robert Lithner

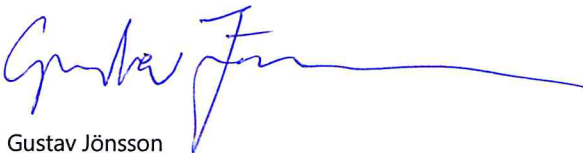


Maria Mårtensson



Anna Carlstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015 2019



Gustav Jönsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hjärups Ängar, org.nr 769631-7986

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjärups Ängar för år 2018.

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 2018 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 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 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 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 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 Brf Hjäruvs Ångar för år 2018 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 revisionssed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 2015 2019



Gustav Jönsson

Auktoriserad revisor

