

Årsredovisning för
Brf Bjeredsparken
769619-8568
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Noter	12-18
Underskrifter	18

4
Zp Oka
Geo Es N

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bjeredsparken, 769619-8568, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt mark i anslutning till föreningens hus åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-15 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jan Sternby	Ordförande	2019
Ewa Swensson	Ledamot	2019
Christer Karström	Ledamot	2020
Ingela Nossman	Ledamot	2020
Lars-Erik Olsson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter

Heléne Månsson	Suppleant	2020
----------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Jesper Ahlkvist	Mazars SET Revisionsbyrå	2019
Auktoriserad revisor		

Föreningsrevisor

Nils-Erik Persson		2019
-------------------	--	------

Valberedning

Thomas Wiebe	2019
Håkan Widén	2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures: JS, CK, HEO, ES, Lr]

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Postterminalen 2 i Lund och hälften av samfälligheten Postterminalen S:1. Fastigheten består av ett bostadshus med 56 bostadslägenheter och tre lokaler, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Till samtliga bostadslägenheter hör ett förråd. Till 49 av bostadslägenheterna hör också en garageplats i källarplan.

Byggnaden är uppförd 2012. Fastighetens adress är Tryckerigatan 1 & 3, Terminalgatan 2 & 4 samt Fabriksgatan 5A-5D.

Föreningen innehar även en gästlägenhet om 45 kvm som kan hyras av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
3 st	12 st	31 st	10 st

Total tomtarea:	3152 kvm
Total bostadsarea:	6235 kvm
Total lokalarea:	207 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Bredablick Förvaltning
Com Hem
Kraftingen
Kraftingen
Brandsservice Syd
Klottrets Fiende nr 1
Climat 80
Per VVS-Konsult AB
Kroon Bevakning

Ekonomisk förvaltning
Teknisk förvaltning
Kabel-TV, bredband & telefoni
Elavtal avseende förbrukning
Fjärrvärme
Översyn av brandmaterial
Serviceavtal klottersanering
Serviceavtal ventilation
Serviceavtal värmesystem
Bevakning



10 CKA
460 ES L

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 140 461 kr och planerat underhåll för 212 330 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan upprättad av HSB Skåne.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 320 000 kr i 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 49 kr per kvm.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2018, samt extra föreningsstämma 8 februari 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden. I anslutning till dessa har medlemmarna informerats via nyhetsbrev.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 96 medlemmar.

Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

En avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 95 medlemmar.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 1 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)

	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	2 255	2 415	2 216	2 173
Resultat efter finansiella poster	-680	-235	-116	-192
Förändring av underhållsfond	320	320	320	320
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-325	118	237	162
Soliditet %	100	100	100	100
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	275	273	270	265
Årsavgift för lokal, kr / kvm	296	293	290	285
Driftskostnad, kr / kvm	235	191	208	214
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	49	49	49	49
Lån, kr / kvm	0	0	0	0

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads & lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Allmänt om verksamheten

Förvaltning

Fr.o.m. 2018 har vi bytt förvaltare för både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen från HSB till Bredablick. Eftersom garantitiden nu har gått ut har vi även tecknat serviceavtal med Climat 80 för ventilation, SafeTeam för dörrar och lås, Assa Abloy för garageporten, Kone för hissar, Kroon bevakning för rondering och Per Mårtensson VVS AB för värmesystem och tillsyn utöver Bredablicks uppdrag. För 2018 hade vi även ett avtal om trädgårdsskötsel med Bredablick, men detta har sagts upp i avvaktan på en utredning om utformning och fortsatt skötsel. Föreningen har fasta avtal med Krafttringen beträffande el och fjärrvärme, och med Com Hem för leverans av bredband, TV och telefoni.

Föreningens försäkring hos Trygg-Hansa är tecknad genom Bredablick för att hålla kostnaden nere.

Ekonomi

Föreningen har inga lån. Under 2018 har ca 900 000 av föreningens medel tagits i anspråk för förbättringar och kompletteringar i fastigheten. Delvis har detta finansierats med den ersättning som blev resultatet av den tidigare överenskommelsen med Paulssons Byggnads AB.

År 2018 var det första hela året efter garantitidens utgång. Detta har medfört en del ökade kostnader för service och serviceavtal.

Styrelsen har i samverkan med förvaltaren tagit fram en långsiktig underhållsplan som bildar underlag för framtagande av underhållskostnader och investeringar.

Styrelsen har beslutat att tills vidare använda en avskrivningstid på 250 år. Detta genererar en avskrivning på 673.000 per år vilket överensstämmer med den långsiktiga underhållsplanen, vilket i sin tur ger ett bokföringsmässigt underskott på cirka 680 000 kronor. För att få en kontinuerlig avsättning till underhåll har styrelsen beslutat om en fortsatt höjning av avgiften med 1% per år.

Vi har i kassan idag drygt 3,6 miljoner. Placeringen av dessa medel uppdateras kontinuerligt för att uppnå bästa avkastning och säkerhet. Styrelsens strävan är att avsättning av medel skall ske enligt de framtida kostnader som underhållsplanen påvisar. Hittills har detta kunnat ske.

Avsättning till fond för yttre underhåll har i enlighet med föreningens stadgar gjorts enligt upprättad underhållsplan.

Föreningsfrågor

Från och med föreningsstämman 2016 har styrelsen bestått av 5 ordinarie ledamöter och 1 suppleant. Styrelsen har under 2018 haft 10 protokollförda styrelsemöten och distribuerat 8 nyhetsbrev till medlemmarna. Mycket av styrelsens arbete har under 2018 upptagits av förbättringar och kompletteringar i fastigheten (se nedan), men även fortsatt av åtgärdande av besiktningsanmärkningar och garantifrågor.

Av de fel som noterades vid garantibesiktningen 2017 har alla fel i lägenheterna blivit åtgärdade, medan det fortfarande återstår några fel i de gemensamma utrymmena. Även på takterrassen återstår en del anmärkningar. Föreningen har inlett en process att försöka komma överens med Paulssons Byggnads AB om den fortsatta hanteringen av dessa.

Nyttjandet av den gemensamma gästlägenheten är fortsatt god, nära 20% av nätterna har under året varit uthyrda. Gästlägenheten nyttjas dessutom för styrelsemöten samt styrelsens möten med externa parter.

Styrelsen har fortsatt halvårsvisa träffar med styrelserna i grannfastigheterna Brf Sockerkokaren, Brf Farinet 1 och Brf Farinet 2 för att utbyta erfarenheter och diskutera gemensamma ärenden.

Övriga ärenden som styrelsen har arbetat med under året:

- De lägenheter som haft problem med att säkringar löser ut för lätt har fått nya säkringar med högre kapacitet.

- Styrelsen har organiserat en samordnad uppdelning av säkringar i vissa lägenheter.

f
cka
70 ES
460

- Takterrassen har försetts med eluttag.
- Gästlägenheten har försetts med ett nyckelfritt låssystem och styrelsen har tagit över administrationen av uthyrningen.
- En första omgång om 12 laddboxar har installerats och tagits i drift i garaget med bidrag om 50% av kostnaden från Naturvårdsverket. Bidrag har söpts och beviljats för en andra omgång om 10 laddboxar som har installerats, samt för en installation av automatisk lastfördelning som påbörjats.
- Ventilationsfläktarna har flyttats från gårdshuset och ner i garagetaket. Gårdshuset har sedan byggts om och försetts med eluttag, ventilation, värmeelement, belysning och möbler, och invigdes med dryck och tilltugg.
- Hängrännor har monterats på burspråkstak och altantak.
- Efter ett par intrångsförsök till källaren träffades avtal med Kroon Security om regelbunden övervakning. Vi har inlett diskussioner med omgivande föreningar om ett gemensamt avtal. De skadade källardörrarna har reparerats.
- Via Bredablick har överenskommelse har träffats med Klottrets fiende om ett ytterligare lägre pris på klotterskyddet av fastigheten, och med Dekra om ett lägre pris på hisscontroller.
- Ett kombinerat hobby- och mangelrum har inretts i källarutrymmet som betecknats med tvätt/tork. Utrymmet har försetts med eluttag, förbättrad ventilation, golvmatta, mangel och en del verktyg.
- Offerter för att ansluta alla lägenheter till föreningens elabonnemang har utvärderats med avsikt att detta skall genomföras under 2019.
- Ordningsreglerna har förtydligats avseende rökning i gemensamma utrymmen och särskilda regler för gårdshus och hobbyrum.
- Jacobsson-Boo trädgårdsarkitekter har fått i uppdrag att komma med förslag till ny utformning av innergården.

Trivselgruppen har under året bl.a. anordnat gårdsfest och glöggmingel samt invigningen av gårdshuset. Blomstergruppen har skött om i krukorna vid entréerna och ljusdekorerat innergården inför advent/jul tillsammans med övriga medlemmar.

72
860
ES
CKA

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	228 675 000	1 312 327	-1 245 303	-235 419
Disposition enligt föreningsstämma			-235 419	235 419
Avsättning till underhållsfond		320 000	-320 000	
Årets resultat				-680 491
Vid årets slut	228 675 000	1 632 327	-1 800 722	-680 491

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 480 722
Årets resultat före fondförändring	-680 491
Årets avsättning till underhållsfond enligt föreningens stadgar	-320 000
Summa över/underskott	-2 481 213

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-2 481 213

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "JL", "ES", and "Esk".

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 248 025	2 241 425
Övriga rörelseintäkter	2	7 318	173 090
Summa rörelseintäkter		2 255 343	2 414 515
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 879 517	-1 552 539
Övriga externa kostnader	6	-279 428	-335 699
Personalkostnader	7	-132 731	-107 143
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-675 313	-673 546
Summa rörelsekostnader		-2 966 989	-2 668 927
Rörelseresultat		-711 646	-254 412
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 689	25 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534	-6 138
Summa finansiella poster		31 155	18 993
Resultat efter finansiella poster		-680 491	-235 419
Årets resultat		-680 491	-235 419

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	224 710 152	225 383 699
Inventarier, maskiner och installationer	10	242 078	-
Summa materiella anläggningstillgångar		224 952 230	225 383 699
Summa anläggningstillgångar		224 952 230	225 383 699
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 068
Övriga fordringar		363	484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	64 112	23 833
Summa kortfristiga fordringar		64 475	27 385
Kassa och bank		3 635 453	4 203 549
Summa omsättningstillgångar		3 699 928	4 230 934
SUMMA TILLGÅNGAR		228 652 158	229 614 633


 To
 460
 ES
 Ar

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

228 675 000

228 675 000

Underhållsfond

1 632 327

1 312 327

Summa bundet eget kapital

230 307 327

229 987 327

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 800 722

-1 245 303

Årets resultat

-680 491

-235 419

Summa fritt eget kapital

-2 481 213

-1 480 722

Summa eget kapital

227 826 114

228 506 605

Avsättningar

Övriga avsättningar

-

600 000

Summa avsättningar

-

600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

401 354

-

Skatteskulder

40 620

74 460

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

13

384 070

433 568

Summa kortfristiga skulder

826 044

508 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 652 158

229 614 633

31

Handwritten signatures and initials:
 - A large stylized 'A' or 'J'
 - 'cku'
 - 'ESN'
 - 'y60'

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-711 646	-254 412
Avskrivningar	675 313	673 546
	-36 333	419 134
Erhållen ränta	31 689	27 787
Erlagd ränta	-534	-6 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-5 178	440 783
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-37 090	165 912
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	318 016	-126 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	275 748	480 205
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-243 844	-
Avräkning förlikningsavtal	-600 000	600 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-843 844	600 000
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-568 096	1 080 205
Likvida medel vid årets början	4 203 549	3 123 361
Likvida medel vid årets slut	3 635 453	4 203 566

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

72
480
ES
Ker

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

250 år

Inventarier, maskiner och installationer

20 år

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]
ZS
Yeo
ESN
OK

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 717 476	1 700 508
Årsavgifter lokaler	61 308	60 696
Hyror p-platser/garage	411 600	411 600
Övriga objekt	-	33 037
Debiterad fastighetsskatt	38 044	30 432
Övernattningsslägenhet	13 800	-
Överlåtelseavgifter	-	1 120
Pantsättningsavgifter	1 365	4 032
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 412	-
Inkassoavgifter	1 020	-
Summa	2 248 025	2 241 425

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga intäkter	7 318	105 133
Försäkringsersättningar	-	67 957
Summa	7 318	173 090

Not 3 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	66 358	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	3 675	-
VA & sanitet, installationer	2 994	-
Ventilation, installationer	53 100	-
El, installationer	2 226	-
Hiss	12 108	-
Huskropp	-	313 492
Summa	140 461	313 492

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]
78 ES N
450

Not 4 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 571	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	86 368	-
VA & sanitet, installationer	45 000	-
El, installationer	71 391	-
Summa	212 330	-

Not 5 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt	37 230	37 230
Fastighetsförvaltning utöver avtal	240 474	-
Förvaltningsavtal	265 629	424 855
Städning	-	1 181
Besiktningskostnader	6 801	-
Bevakningskostnader	25 725	-
Snöröjning	58 500	8 556
Serviceavtal	49 066	-
Förbrukningsinventarier	5 995	-
Förbrukningsmaterial	16 840	101
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 163	-
El	203 700	239 487
Uppvärmning	316 258	254 369
Vatten och avlopp	100 055	100 211
Avfallshantering	70 463	59 991
Försäkringar	40 782	39 676
Systematiskt brandskyddsarbete	26 854	-
Kabel-TV	62 935	62 132
Internet	-	11 258
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	-1 744	-
Summa	1 526 726	1 239 047

Handwritten signature

Handwritten notes and signatures:
 JS
 ES
 Y-60
 F
 cla

Not 6 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	16 537	-
Kostnader för transportmedel	95	-
Kontorsmateriel och trycksaker	97	218
Tele och post	6 192	556
Förvaltningskostnader	15 673	32 712
Revision	19 860	20 500
Jurist- och advokatkostnader	115 476	145 382
Bankkostnader	304	-
IT-tjänster	2 815	-
Övriga externa tjänster	94 612	136 329
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 860	-
Övriga externa kostnader	1 907	2
Summa	279 428	335 699

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Det har utgått ersättning till styrelsen.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	116 155	81 834
Övriga kostnadsersättningar	-	426
Föreningsvald revisor	-	7 116
Summa	116 155	89 376
Sociala avgifter	16 576	17 767
Summa	132 731	107 143

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	673 547	673 546
Inventarier, maskiner och installationer	1 766	-
Summa	675 313	673 546

72
S60
85
ter
f
Clea

Not 9 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	168 386 548	168 386 548
-Mark	60 038 452	60 038 452
	228 425 000	228 425 000
Årets anskaffningar		
Utgående anskaffningsvärden	228 425 000	228 425 000
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-3 041 301	-2 367 755
	-3 041 301	-2 367 755
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-673 547	-673 546
	-673 547	-673 546
Utgående avskrivningar	-3 714 848	-3 041 301
Redovisat värde	224 710 152	225 383 699
Varav		
Byggnader	164 671 700	165 345 247
Mark	60 038 452	60 038 452
Taxeringsvärden		
Bostäder	155 000 000	155 000 000
Lokaler	3 723 000	3 723 000
Totalt taxeringsvärde	158 723 000	158 723 000
Varav byggnader	107 079 000	107 079 000

8

Is
Y 80
ES
N

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets anskaffningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	70 625	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	173 219	-
	243 844	-
Utgående anskaffningsvärden	243 844	-
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 766	-
	-1 766	-
Utgående avskrivningar	-1 766	-
Redovisat värde	242 078	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	64 112	15 733
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-	8 100
	64 112	23 833

8

IP
ES
Y60
CKA
Dr

Not 12 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	783 293	-
Transaktionskonto Handelsbanken	-	642 232
Sparkonto Aros Kapital	950 000	-
Fasträntekonto Marginalen Bank	950 000	950 000
Sparkonto Collector	950 000	950 000
Sparkonto Collector	2 160	655 473
Sparkonto Marginalen Bank	-	12 348
Transaktionskonto Handelsbanken	-	293 496
Transaktionskonto Handelsbanken	-	700 000
	3 635 453	4 203 549

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	80 546	58 300
Förutbetalda intäkter	189 767	143 496
Upplupna revisionsarvoden	20 000	19 750
Upplupen el	-	24 643
Upplupen värme	-	39 346
Upplupet vatten	-	13 207
Upplupen sophämtning	-	4 945
Upplupna driftskostnader	93 757	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	129 881
	384 070	433 568

Handwritten mark

Handwritten notes:
IP
ESW
460
Clea

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

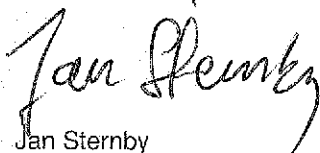
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-
I eget förvar	14 500 000	14 500 000


Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser	-	-

Underskrifter

Lund 2019 - 07-04


Jan Sternby

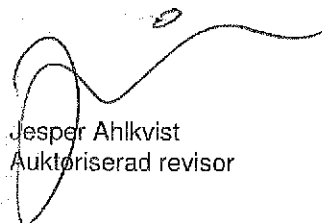

Ewa Swensson

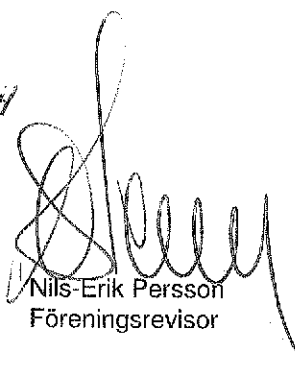

Christer Karström

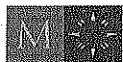

Ingela Nossman


Lars-Erik Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 07-04
Mazars SET Revisionsbyrå


Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor


Nils-Erik Persson
Föreningsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjerredsparken
Org. nr 769619-8568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierar under revisionen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bjerredsparken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund, 2019-04-04

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken, org.nr 769619-8568

Rapport från föreningsrevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2018 för Bostadsrättsföreningen Bjeredsparken. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

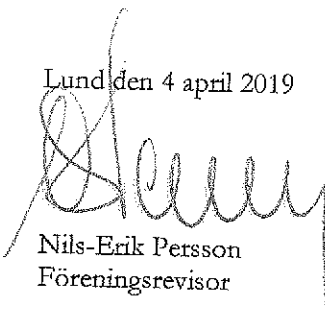
Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund den 4 april 2019



Nils-Erik Persson
Föreningsrevisor