



2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tegelparken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tegelparken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Björn Robert Wilhelm Lundblad	Ordförande
Hans Mikael Andersson	Ledamot
Virginie Grel	Ledamot
Thomas Henrik Andreas Lenberg	Ledamot
Helga Astrid Linnéa Wastegård	Ledamot
Maria Kristina Winsnes	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO Sverige
-------------------	------------------	-------------

Valberedning

Lars Eliasson	Sammanställande
Anna Kempe	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Helikoptern 1	2008	Stockholm
Helikoptern 2	2008	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är egen.

Byggnadsår och ytor

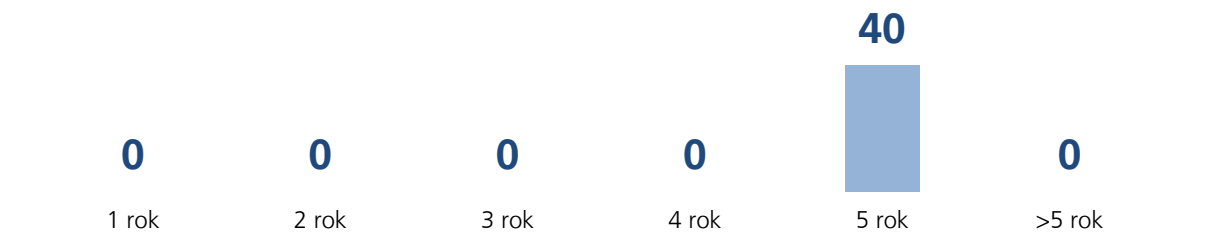
Fastigheterna bebyggdes 2008 och består av 40 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2008.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 640 m², varav 4 640 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Återvinningsrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ommålning ytterdörrar	2019

Planerat underhåll	År
Tak- och fasadarbeten	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Terra Prima
Återvinningskärl	Ragn Sells
TV/Bredband	Comhem(Tele2)
Bredband	Telia

Övrig information

Två städdagar har hållits med god uppslutning.

Föreningen anordnade traditionsenligt en grillfest i början av september med knytkalas och långbord. Före kalaset arrangerades ett springlopp för barnen samt brännbollsmatch.

Arbetet med inventering av vindar med avseende på brandsäkerhet slutfördes. Extern brandkonsult anlätades och byggnaderna kostaterades vara byggda helt enligt gällande normer.

Byggnaderna energiinventerades och elförbrukning samlades in. Resultatet kommer under 2020.

Samtliga ytterdörrar i föreningen målades om.

Fartguppen målades och ny skyltning sattes upp.

Gemensam service av värmepumpar för de som anmält sig genomfördes enl beslut från årsstämman 2019.

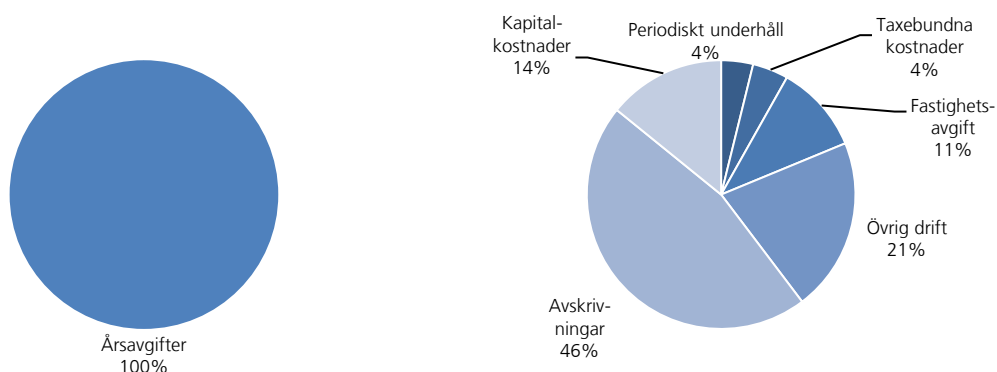
Föreningens ekonomi

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2035 med uppskattad kostnad för varje år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 340 833	3 349 295
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 642 045	2 637 900
Finansiella intäkter	2 469	2 771
Ökning av kortfristiga skulder	53 718	0
	2 698 232	2 640 671
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 228 430	1 164 039
Finansiella kostnader	428 862	373 187
Ökning av kortfristiga fordringar	2 930	7 358
Minskning av långfristiga skulder	0	2 100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	4 550
	1 660 222	3 649 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 378 843	2 340 833
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 038 010	-1 008 462

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Påbörjat omläggning av föreningens lån från Swedbank till Handelsbanken pga bättre ränterbjudande.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelser under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 72
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	566	566	566
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 093	8 093	8 544	8 544
Elkostnad/m ² totalyta	3	3	2	2
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	23	18	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	92	80	79	152
Soliditet (%)	71	71	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-403	-287	-293	-862
Nettoomsättning (tkr)	2 638	2 638	2 646	2 648

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 640 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	97 085 000	0	0	97 085 000
Fond för yttre underhåll	700 011	158 307	0	541 704
S:a bundet eget kapital	97 785 011	158 307	0	97 626 704
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 363 081	-158 307	-286 694	-1 918 079
Årets resultat	-402 918	-402 918	286 694	-286 694
S:a ansamlad förlust	-2 765 999	-561 225	0	-2 204 774
S:a eget kapital	95 019 012	-402 918	0	95 421 930

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-402 918
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 204 773
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 307
summa balanserat resultat	-2 765 998

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

116 250
-2 649 748

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 637 600	2 637 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 445	300
Summa rörelseintäkter		2 642 045	2 637 900
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 068 576	-945 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-130 783	-134 465
Personalkostnader	Not 6	-29 071	-84 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 390 140	-1 390 140
Summa rörelsekostnader		-2 618 570	-2 554 179
RÖRELSERESULTAT		23 475	83 721
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 469	2 771
Räntekostnader och liknande resultatposter		-428 862	-373 187
Summa finansiella poster		-426 393	-370 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-402 918	-286 694
ÅRETS RESULTAT		-402 918	-286 694

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	129 907 298	131 297 438
Summa materiella anläggningstillgångar	129 907 298	131 297 438
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	129 907 298	131 297 438
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 495	5 555
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 676 011	1 636 689
Summa kortfristiga fordringar	2 681 506	1 642 244
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	859 604	857 927
Summa kassa och bank	859 604	857 927
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 541 111	2 500 171
SUMMA TILLGÅNGAR	133 448 409	133 797 609

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 085 000	97 085 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	700 011	541 704
Summa bundet eget kapital		97 785 011	97 626 704
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 363 081	-1 918 079
Årets resultat		-402 918	-286 694
Summa fritt eget kapital		-2 765 999	-2 204 774
SUMMA EGET KAPITAL		95 019 012	95 421 930
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 361 000	9 361 000
Summa långfristiga skulder		9 361 000	9 361 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	28 354 000	28 354 000
Leverantörsskulder		5 828	36 960
Skatteskulder		478 200	309 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	230 368	313 759
Summa kortfristiga skulder		29 068 396	29 014 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 448 409	133 797 609

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 637 600	2 637 600
	2 637 600	2 637 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	4 445	300
	4 445	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 025
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	37 875	41 446
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 298	1 762
	Snöröjning/sandning	32 144	38 996
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	131 625
	Gemensamma utrymmen	2 875	0
	Garage	3 889	3 713
	Gård	12 654	0
	Serviceavtal	1 275	4 992
	Förbrukningsmateriel	565	477
	Brandskydd	6 125	2 138
		141 699	227 173
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	1 878
	Lås	0	218
	VVS	15 403	4 825
	Elinstallationer	5 959	0
	Mark/gård/utemiljö	8 500	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	15 500
	Vattenskada	0	36 013
		29 862	58 434
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	62 500	0
	Mark/gård/utemiljö	53 750	0
		116 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	11 901	12 139
	Vatten	60 197	105 177
	Sophämtning/renhållning	42 328	44 273
	Grovsopor	14 712	14 050
		129 138	175 639
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 275	35 270
	Tomträttsavgäld	243 900	243 900
	Kabel-TV	49 492	48 436
		329 667	327 606
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	321 960	156 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 068 576	945 092

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 832	1 839
	Medlemsinformation	331	445
	Tele- och datakommunikation	4 665	4 178
	Juridiska åtgärder	0	13 000
	Revisionsarvode extern revisor	22 492	17 500
	Föreningskostnader	4 798	1 038
	Fritids- och trivselkostnader	1 179	797
	Förvaltningsarvode	85 366	82 747
	Administration	6 995	6 065
	Konsultarvode	3 125	6 857
		130 783	134 465

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 545	64 998
	Sociala kostnader	6 526	19 483
		29 071	84 481

Avser period Januari 2018 - Maj 2018 plus period Juni 2018 - Maj 2019

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	1 390 140	1 390 140
		1 390 140	1 390 140

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	139 013 994	139 013 994
	Utgående anskaffningsvärde	139 013 994	139 013 994
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 716 556	-6 326 416
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 390 140	-1 390 140
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 106 696	-7 716 556
	Planenligt restvärde vid årets slut	129 907 298	131 297 438
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	105 640 000	105 640 000
	Taxeringsvärde mark	144 029 000	144 029 000
		249 669 000	249 669 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	249 669 000	249 669 000
		249 669 000	249 669 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	156 773	153 783
	Klientmedel hos SBC	2 519 238	1 482 906
		2 676 011	1 636 689
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	541 704	596 460
	Reservering enligt stadgar	158 307	158 307
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-213 063
	Vid årets slut	700 011	541 704

**Not
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	0,950 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
Swedbank	0,990 %	8 354 000	8 354 000	Rörligt
Swedbank	1,630 %	9 361 000	9 361 000	2021-12-22
Swedbank	1,110 %	10 000 000	10 000 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		37 715 000	37 715 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 354 000	-28 354 000	
		9 361 000	9 361 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 715 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckningar

2019-12-31

2018-12-31

41 815 000

41 815 000

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Arvoden
Sociala avgifter
Ränta
Avgifter och hyror

2019-12-31

2018-12-31

0

65 000

0

20 423

21 558

24 950

208 810

203 386

230 368

313 759

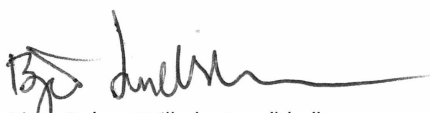
Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Omläggning av lån slutfördes.

Styrelsens underskrifter

SKARPNÄCK den 4/3 2020



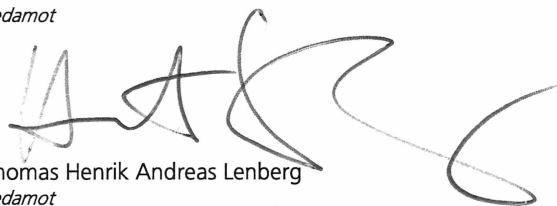
Björn Robert Wilhelm Lundblad
Ordförande



Hans Mikael Andersson
Ledamot



Virginie Grell
Ledamot



Thomas Henrik Andreas Lenberg
Ledamot

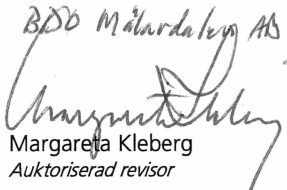


Helga Astrid Linnéa Wastegård
Ledamot



Maria Kristina Winsnes
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/3 2020

BDO Mälardalen AB


Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tegelparken
Org.nr. 769615-9644

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tegelparken för år 2019.

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 2019 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.

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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Tegelparken för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 9 mars 2020

BDO Mälardalen AB

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 637 000	2 637 600	2 637 000
Övriga intäkter	0	4 445	0
	2 637 000	2 642 045	2 637 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-2 000	0	-1 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	-44 000	-37 875	-68 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	-44 298	-3 000
Snöröjning/sandning	-36 000	-32 144	-35 000
Gemensamma utrymmen	0	-2 875	0
Garage	-4 000	-3 889	-3 000
Gård	-1 000	-12 654	-1 000
Serviceavtal	-6 000	-1 275	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-565	-2 000
Brandskydd	0	-6 125	0
	-99 000	-141 699	-115 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-23 000	0	-22 000
VVS	0	-15 403	0
Elinstallationer	0	-5 959	0
Mark/gård/utemiljö	0	-8 500	0
	-23 000	-29 862	-22 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-17 000	0	-50 000
Huskropp utvändigt	0	-62 500	0
Mark/gård/utemiljö	-75 000	-53 750	-100 000
	-92 000	-116 250	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-13 000	-11 901	-12 000
Vatten	-95 000	-60 197	-85 000
Sophämtning/renhållning	-47 000	-42 328	-45 000
Grovsopor	-15 000	-14 712	-12 000
	-170 000	-129 138	-154 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-37 000	-36 275	-37 000
Tomträttsavgäld	-244 000	-243 900	-244 000
Kabel-TV	-51 000	-49 492	-50 000
	-332 000	-329 667	-331 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-322 000	-321 960	-317 000
	-322 000	-321 960	-317 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 832	-2 000
Medlemsinformation	-1 000	-331	0
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 665	-3 000
Revisionsarvode extern revisor	-19 000	-22 492	-20 000
Föreningskostnader	-2 000	-4 798	-27 000
Styrelseomkostnader	0	0	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 179	-1 000
Förvaltningsarvode	-87 000	-85 366	-61 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-1 000
Administration	-7 000	-6 995	-9 000
Konsultarvode	-5 000	-3 125	0
	-129 000	-130 783	-130 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-65 000	-22 545	-65 000
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-6 526	-21 000
	-86 000	-29 071	-86 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 391 000	-1 390 140	-1 391 000
	-1 391 000	-1 390 140	-1 391 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 644 000	-2 618 570	-2 696 000
RÖRELSERESULTAT	-7 000	23 475	-59 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 577	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	26	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	-134	0
Låneräntor	-370 000	-428 862	-400 000
	-370 000	-426 393	-400 000
RESULTAT	-377 000	-402 918	-459 000