

Årsredovisning för

Brf Parken 2

702001-6460

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Parken 2, 702001-6460, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Årsredovisningen är upprättad i sek.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades år 2002. Föreningens tre fastigheter byggdes 1923 och har beteckningarna Ryttaren 10-11-12.

De är belägna på Breitenfeldsgatan 3,5 och 7. Antalet bostadsrättslägenheter är 36 stycken plus en hyresrätt, totalytan är 1936 kvm.

Det finns ett klubbrum som även används för övernattningsgäster till medlemmarna. Föreningen har dessutom en tvättstuga och soprum samt förråd för bland annat trädgårdsmöbler. Källare eller vindsförråd finns till varje lägenhet.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag, dvs en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt planerade projekt 2019

- Balkongprojektet avslutat
- OVK avslutat
- Projekt för upprustning av trädgården påbörjat
- Anticimex har varit på plats och sanerat för råttor.
Påbörjat projekt för att undersöka och åtgärda sättningar i källare.
- Bytt städfirma för trappstädning
- Påbörjat projekt för eventuell avyttring av förråd i 7 :an

Medlemsinformation

Nya och avgående medlemmar 2018

Utträden ur föreningen 2018

Charlotte Breitholtz
Jonas Linell

Nya medlemmar under 2018

Birgitta Breitholtz
Hans Bernunger
Ingrid Bernunger

Föreningsstämma mm

Föreningsstämma hölls den 29 maj 2018.

Styrelsen har haft 3 ordinarie styrelsemöten samt löpande teleefonmöten och mailkorrespondens.

Nuvarande styrelse:

Anders Berg -	Ledamot Ordförande
Charlotte Broms -	Ledamot
Patrik Andersson -	Ledamot
Pamina Falck -	Suppleant
Marie Gershagen -	Suppleant
Martin Söderstam -	Revisor
Samuel Bjälkemo -	Extern Revisor - Mazars Set Revisionsbyrå

Valberedning: Charlotta Olsson och Marie Gershagen

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i Tkr 2015
Nettoomsättning	990	987	836	997
Resultat efter finansiella poster	-86	-364	-292	108
Soliditet, %	84	74	87	89

Förändringar av eget kapital

	Upplåtelseavg Insatser, Reservfond	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets- Resultat	Totalt
Inbet insatser	1 278 682	240 031	1 203 631	-363 981	2 358 363
Disp fg års resultat			-363 981	363 981	-
Reparationsfond		51 200	-51 200		-
Årets resultat				-86 060	-86 060
Vid årets slut	1 278 682	291 231	788 450	-86 060	2 272 303

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
balanserat resultat	788 450
årets förlust	-86 060
Totalt	702 390
disponeras så att	
Avsättning yttre fond	-51 200
Summa	651 191

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		989 615	987 419
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		989 615	987 419
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-830 966	-1 127 058
Övriga externa kostnader		-116 725	-115 050
Styrelsearvoden		-57 531	-40 894
Avskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-69 033	-66 740
Summa rörelsekostnader		-1 074 255	-1 349 742
Rörelseresultat		-84 640	-362 323
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 420	-1 661
Summa finansiella poster		-1 420	-1 658
Resultat efter finansiella poster		-86 060	-363 981
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-86 060	-363 981
Årets resultat		-86 060	-363 981

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 322 415	1 064 035
Inventarier, verktyg och installationer	4	248 142	294 947
Summa materiella anläggningstillgångar		1 570 557	1 358 982
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	641 207	641 207
Summa finansiella anläggningstillgångar		641 207	641 207
Summa anläggningstillgångar		2 211 764	2 000 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses och bostadsavgifts fordringar		88 375	85 806
Övriga fordringar		15 960	12 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 650	38 329
Summa kortfristiga fordringar		143 985	136 673
Kassa och bank			
Kassa och bank		350 937	1 032 184
Summa kassa och bank		350 937	1 032 184
Summa omsättningstillgångar		494 922	1 168 857
SUMMA TILLGÅNGAR		2 706 686	3 169 046

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Reservfond		10 000	10 000
Medlemsinsatser		232 883	232 883
Upplåtelseavgift		1 035 800	1 035 800
Avsättning reparationsfond		291 231	240 031
Summa bundet eget kapital		1 569 914	1 518 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		788 450	1 203 631
Årets resultat		-86 060	-363 981
Summa fritt eget kapital		702 390	839 650
Summa eget kapital		2 272 304	2 358 364
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		73 417	387 614
Övriga skulder		1 380	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		359 585	423 068
Summa kortfristiga skulder		-	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 706 686	3 169 046

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpad avskrivningsprocent:

Anläggningstillgångar	Procent
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	10-30

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Städning + sophämtning	87 282	90 096
Reparation/material dito gemensamma utrymmen	-	71 068
Reparation av bostäder (bla stambyten)	16 162	10 000
Sotning/ventilation	4 079	
El	34 849	26 895
Vatten och avlopp	72 675	69 361
Planteringar, röjning träd	34 881	5 848
Fjärrvärme	359 260	326 166
Kabeltv	47 045	36 889
Fastighetsskötsel	70 841	54 485
Fastighetsförsäkring	30 441	25 843
Fastighetsskatt	49 469	48 655
Vattenskada lägenheter		27 143
Reparation och underhåll fastighet		334 609
OKV besiktning	22 500	
Övriga fastighetskostnader	1 482	
Summa	830 966	1 127 058

Not 3 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 763 876	1 763 876
-Nyanskaffningar	280 608	-
	<u>2 044 484</u>	<u>1 763 876</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-699 841	-679 074
-Årets avskrivning enligt plan	-22 228	-20 767
	<u>-722 069</u>	<u>-699 841</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 322 415	1 064 035
Taxeringsvärden byggnader	17 000 000	17 000 000
Taxeringsvärden mark	34 200 000	34 200 000
Summa	51 200 000	51 200 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	546 725	840 853
-Nyanskaffningar		29 199
-Avyttringar och utrangeringar		-323 327
Vid årets slut	<u>546 725</u>	<u>546 725</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-251 778	-529 132
-Rörelseförvärv		323 327
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 805	-45 973
Vid årets slut	<u>-298 583</u>	<u>-251 778</u>
Redovisat värde vid årets slut	248 142	294 947

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	641 207	641 207
Redovisat värde vid årets slut	641 207	641 207
Marknadsvärde	750 173	755 160

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Ställda panter och säkerheter	580 500	580 500

Underskrifter

Stockholm 2019-05-26



Anders Berg
Styrelseordförande



Patrik Andersson
Ledamot



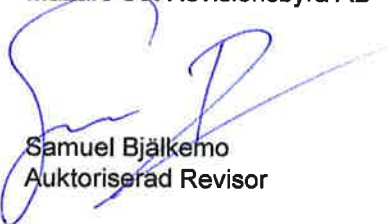
Charlotte Broms
Ledamot



Martin Söderstam
Revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/5-2019

Mazars Set Revisionsbyrå AB



Samuel Bjälkemo
Auktoriserad Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Parken nr 2
Org. nr 702001-6460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Parken nr 2 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 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 misstag.

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 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 på 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. Risker 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 Parken nr 2 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Parken nr 2 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.

Stockholm, 2019-05-28

Mazars SET Revisionsbyrå AB



Samuel Bjälkemo
Auktoriserad revisor