

Årsredovisning för

Brf Bo Klok Idala

769609-9709

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	5-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bo Klok Idala, 769609-9709 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Carina Andersson, Laila Moberg och Richard Karlström.

Suppleant

Leif Raushed.

Revisorer

Mats Anderberg (ordinarie) och Nina Jörgensen (suppleant).

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Fastighet och lägenhetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund, Russet 1, Idalavägen 43-49 i Veberöd. I fastigheterna finns 24 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Den totala bostadsarean uppgår till 1 512 kvm och markarealen är 5 040 kvm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

Underhåll

Föreningen har under 2019 utfört löpande underhåll som omfattat service av köksfläktar och ventilation, målning av fönster och trädbeskrining.

Till fonden för yttre underhåll har under 2019 avsatts 46 000 kronor enligt ekonomisk plan.

Investeringar

Under 2019 har inga investeringar gjorts.

Flerårsöversikt

	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	1 371 546	1 389 872	1 442 474
Resultat efter finansiella poster	150 542	137 408	270 542
Soliditet, %		43	42
Fond för yttre underhåll	469 313	423 313	377 313
Lån per kvm	9 220	9 405	9 524

Bundet eget kapital

	Inbetalda insaktser	Underhålls- fond
Vid årets början	9 432 000	423 313
Dinsposition enligt årsstämmobeslut		46 000
Vid årets slut	9 432 000	469 313

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 177 300 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 026 758
årets resultat	150 542
Totalt	1 177 300
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	46 000
balanseras i ny räkning	1 131 300
Summa	1 177 300

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 371 546	1 389 872
Summa rörelseintäkter		1 371 546	1 389 872
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-803 350	-849 195
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-238 981	-238 981
Summa rörelsekostnader		-1 042 331	-1 088 176
Rörelseresultat		329 215	301 696
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 374	4 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 047	-168 723
Summa finansiella poster		-178 673	-164 288
Resultat efter finansiella poster		150 542	137 408
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		150 542	137 408
Skatter			
Årets resultat		150 542	137 408

4

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	22 517 567	22 733 657
Inventarier och installationer	6	218 959	241 850
Summa materiella anläggningstillgångar		22 736 526	22 975 507
Summa anläggningstillgångar		22 736 526	22 975 507
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 877	8 849
Summa kortfristiga fordringar		9 877	8 849
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 526 047	2 387 617
Summa kassa och bank		2 526 047	2 387 617
Summa omsättningstillgångar		2 535 924	2 396 466
SUMMA TILLGÅNGAR		25 272 450	25 371 973



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		9 901 313	9 855 313
Fritt eget kapital			
Balanserat och årets resultat		1 177 300	1 072 759
Summa fritt eget kapital		1 177 300	1 072 759
Summa eget kapital		11 078 613	10 928 072
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 861 250	14 141 150
Summa långfristiga skulder		13 861 250	14 141 150
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		37 194	25 041
Skatteskulder		33 047	32 101
Övriga skulder		79 927	79 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 419	165 709
Summa kortfristiga skulder		332 587	302 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 272 450	25 371 973

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 593 000	15 593 000
Summa ställda säkerheter	15 593 000	15 593 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	150 542	137 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	238 981	238 981
	<u>389 523</u>	<u>376 389</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	389 523	376 389
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 558	3 461
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	30 366	-31 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418 331	348 355
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-279 900	-179 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-279 900	-179 900
Årets kassaflöde	138 431	168 455
Likvida medel vid årets början	2 387 616	2 219 161
Likvida medel vid årets slut	2 526 047	2 387 616

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier och installationer	20

X

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	1 368 946	1 387 522
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter mm.	2 600	2 350
	1 371 546	1 389 872

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	-357 969	-335 711
Vatten- och avlopp	-34 302	-37 422
Renhållning- och städning	-43 119	-38 516
Reparationer och underhåll löpande	-175 205	-227 345
Kabel TV	-304	-10 913
Fastighetsavgift	-33 036	-32 088
Fastighetsförsäkring	-28 849	-26 104
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Arbetsgivaravgifter	-11 311	-11 311
Revisionsarvode	-15 422	-16 912
Ekonomiförvaltning	-56 694	-54 974
Övriga kostnader	-11 139	-21 899
Summa	-803 350	-849 195

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och markanläggningar	-216 090	-216 090
Inventarier (luftvärmepump)	-22 891	-22 891
Summa	-238 981	-238 981

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 900 000	24 900 000
	24 900 000	24 900 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 166 343	-1 950 253
-Årets avskrivning enligt plan	-216 090	-216 090
	-2 382 433	-2 166 343
Redovisat värde vid årets slut	22 517 567	22 733 657
Taxeringsvärde		
Mark	3 780 000	2 835 000
Byggnad	16 200 000	13 800 000
	19 980 000	16 635 000

Not 6 Inventarier och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	466 626	466 626
	466 626	466 626
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-224 776	-201 885
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-22 891	-22 891
	-247 667	-224 776
Redovisat värde vid årets slut	218 959	241 850

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

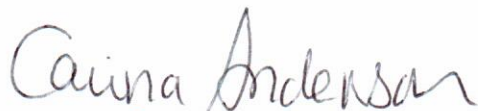
	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	319 600	319 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 541 650	13 821 550
	13 861 250	14 141 150

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

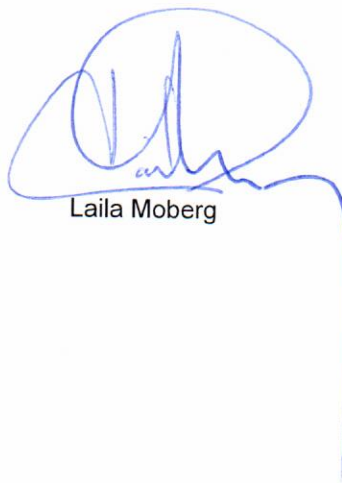
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	15 593 000	15 593 000
	15 593 000	15 593 000

Underskrifter

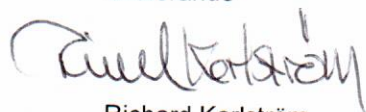
Veberöd 2020-03-11



Carina Andersson
Ordförande

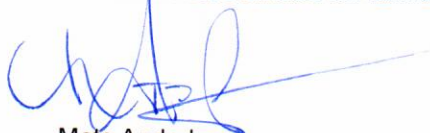


Laila Moberg



Richard Karlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-17



Mats Anderberg
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bo Klok Idala
Org.nr. 769609-9709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bo Klok Idala för år 2019.

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 2019 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.

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 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 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

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Bo Klok Idala för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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:

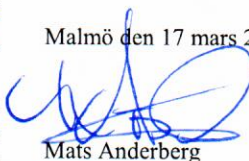
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 17 mars 2020



Mats Anderberg

Godkänd revisor