

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7 _a

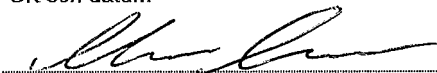
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Brf Idalaparken (769632-5559)** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 14 juni 2020**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **förlusten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Veberöd 2020-06-17

Ort och datum



Underskrift

Mirza Imamovic

Namnförtydligande

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att iföreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen förvaltar fastigheten Lund Spårhunden1.

Fastigheten innehåller 14 bostadsrätter.

Företagets säte är Skåne län, Lund.

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	877 656	877 656	40 106	0
Res. efter finansiella poster	-287 066	-112 729	-10 825	0
Balansomslutning	45 991 439	46 543 911	47 014 585	10 232 420
Soliditet (%)	53,74	53,72	53,43	0

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antal medlemmar per den 31 december 2019 är 14 stycken. Under året har en bostadsrätt överlåtits.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 130 000	0	0	0	-123 554
Avsättning yttre fond	0	42 940	0	0	0
Årets förlust					-287 066
Belopp vid årets utgång	25 130 000	42 940	0	0	-410 620

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämman förfogande står

balanserad förlust

-166 494

årets förlust

-287 066

-453 560

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsätts

43 799

i ny räkning överföres

-497 359

-453 560

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		877 656	877 656
		877 656	877 656
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-285 567	-119 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-565 129	-565 129
		-850 696	-684 412
Rörelseresultat		26 960	193 244
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 026	-305 973
		-314 026	-305 973
Resultat efter finansiella poster		-287 066	-112 729
Årets resultat		-287 066	-112 729

2020062337998

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	45 482 066	46 047 195
		45 482 066	46 047 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		45 482 066	46 097 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		156 912	172 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 060	41 492
		199 972	213 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 401	232 888
Summa kassa och bank		309 401	232 888
Summa omsättningstillgångar		509 373	446 716
SUMMA TILLGÅNGAR		45 991 439	46 543 911

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

25 130 000

25 130 000

Fond för yttre underhåll

42 940

25 172 940

25 130 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-166 494

-10 825

Årets resultat

-287 066

-112 729

-453 560

-123 554

Summa eget kapital

24 719 380

25 006 446

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

20 652 166

21 073 920

Summa långfristiga skulder

20 652 166

21 073 920

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

215 040

215 040

Leverantörsskulder

8 202

11 134

Aktuell skatteskuld

153 940

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

242 711

237 371

Summa kortfristiga skulder

619 893

463 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 991 439

46 543 911,-

2020062337999

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (faktabelöpp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 25-120
-----------	--------------------

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 634 000	46 634 000
Ingående avskrivningar	46 634 000	46 634 000
Årets avskrivningar	-586 805	-21 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-565 129	-565 129
Utgående redovisat värde	-1 151 934	-586 805
	45 482 066	46 047 195
Redovisat värde byggnader	36 621 606	37 186 735
Redovisat värde mark	8 860 460	8 860 460
	45 482 066	46 047 195

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Företag		
Organisationsnummer	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
Aladi Exploatering AB	500	0
559040-0023	100,00%	50 000
Säte		
Skåne, Malmö	0	50 000
Ingående anskaffningsvärde	50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000
Bolaget har likviderats under räkenskapsåret.		

Not 4 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Amörtering efter 5 år	19 792 006	20 213 760,2

Brf Idalaparken

Org.nr. 769632-5559

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 194 000	30 194 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Veberöd 2020-05-22

Axel Axelsson

Erik Dammer

Anette Eurenus

Olof Furst

Mirza Imamovic

Michelle Maass

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 - 2020

Christofer Hultén

Aukt. revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idalaparken
Org.nr. 769632-5559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idalaparken 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Idalaparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 27 maj 2020



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor