

Årsredovisning
för
Brf Bjurslättspark Hisingen

769626-0418

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Bjurslättspark Hisingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Bjurslättspark Hisingen, Göteborg, 769626-0418 registrerades hos Bolagsverket 2013-03-13.

Fastighetsbeteckning Tolered 191:1

Adress Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7

Tomtens areal 9332 kvm

Bruksarea ovan mark 5928 kvm

Källarutrymmen, tekniska rum 1482 kvm

Lägenhetsarea 5020 kvm

Antal lägenheter 88 st.

Byggnadens utformning 4 st. flerbostadshus i 4 våningar ovan mark

BRF Bjurslättspark Hisingen består av 4 hus på adresserna Sven-Agne Larssons väg 1, 3, 5 och 7. Varje hus består av 22 lägenheter om 1 - 4 rum. Fastigheterna uppfördes 2013-2014 av Botrygg AB.

Fastigheterna var försäkrade i Folksam till och med 20160131. Därefter i IF-försäkring.

Lägenheter

Föreningen består av 88 lägenheter. Av 88 lägenheter var 1 upplåtna i andrahand under 2019 och 7 lägenheter har sålts.

Föreningsfrågor

Årsstämman hölls 2019-06-12 i Granngården med 27 lägenheter representerade.

Styrelsen

Styrelsen har sedan årsstämman bestått av

Lina Lagsten	Ordförande
Erik Enarsson	Kassör
Peter Ax	Sekreterare
Amanda Hellman	Ledamot
Felix Gyllenstedt	Ledamot
Lukas Rosén	Ledamot
David Hörnberg	Ledamot
Eva Möller	Suppleant

Linnea Persson
Behina Sahar

Suppleant
Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Som revisor för räkenskapsåret 2019 valdes Hans Jonasson på Frejs Revisorer AB.
Johanna Ax valdes till revisorssuppleant.

Förvaltning

Administrativ- och teknisk förvaltning har skötts av Botrygg AB under 2019.

Trädgård/utomhusmiljö

Utomhusmiljö har under 2019 skötts av Botrygg AB.

Arvoden

Sammanlagt arvode för styrelsen beslutades på Årsstämman uppgå till
92 000 SEK. Styrelsen har beslutat kring fördelningen av arvode inom styrelsen.

Väsentliga händelser under året

Styrelsen har under 2019:

- Slutfört installation av Fibernät.

- Beställt och delat ut elementfilter till samtliga lägenheter.

- Rensat i korridorerna vid källarförråden i samtliga hus.

- Hyrt in container för grovsopor för våra medlemmar.

- Beställt rengöring av sopkärl i återvinningsrummen.

- Beslutat om och beställt installation av brytskydd på dörrarna till föreningens gemensamma utrymmen.

- Undersökt behov utav samt tagit fram offert för stamspolning.

- Genomfört en amortering på ett utav lånen omfattande 5 miljoner kronor.

- Arbetat med och tagit fram offertförslag från tilltänkta leverantörer av cykelställ.

- Arbetat med och tagit fram offertförslag för grind vid utomhustrapp till cykelrummen i SALV 5 och 7.

- Fortsatt arbetet med att välja ut en leverantör för inglasning.

- Förlängt våra avtal med Botrygg som förvaltare.

- Inventerat disponibla utrymmen för framtida utveckling.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 008	4 028	3 994	3 983
Resultat efter finansiella poster	296	758	667	579
Balansomslutning	204 612	210 097	210 170	209 907
Soliditet (%)	73,5	71,5	71,1	70,8

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 010 000	1 356 600	1 002 617	757 717	150 126 934
Disposition av föregående års resultat:		405 000	352 717	-757 717	0
Årets resultat				295 780	295 780
Belopp vid årets utgång	147 010 000	1 761 600	1 355 334	295 780	150 422 714

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	1 760 334
avsättning till underhållsfond enligt stadgar på balansdagen	-405 000
årets resultat	295 780
	1 651 114

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 651 114
	1 651 114

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 008 359	4 028 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 008 359	4 028 425
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 305 509	-1 064 511
Övriga externa kostnader		-193 157	-208 697
Personalkostnader	4	-120 592	-120 592
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 405 307	-1 347 800
Summa rörelsekostnader		-3 024 565	-2 741 600
Rörelseresultat		983 794	1 286 825
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 014	-529 108
Summa finansiella poster		-688 014	-529 108
Resultat efter finansiella poster		295 780	757 717
Resultat före skatt		295 780	757 717
Årets resultat		295 780	757 717

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	200 175 441	201 523 241
Inventarier, verktyg och installationer	6	261 493	0
Summa materiella anläggningstillgångar		200 436 934	201 523 241

Summa anläggningstillgångar **200 436 934** **201 523 241**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5	0
Övriga fordringar		11 753	11 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	88 369	81 144
Summa kortfristiga fordringar		100 127	92 897

Kassa och bank

Kassa och bank		4 075 113	8 480 467
Summa kassa och bank		4 075 113	8 480 467
Summa omsättningstillgångar		4 175 240	8 573 364

SUMMA TILLGÅNGAR **204 612 174** **210 096 605**

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 010 000	147 010 000
Fond för yttre underhåll		1 761 600	1 356 600
Summa bundet eget kapital		148 771 600	148 366 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 355 334	1 002 617
Årets resultat		295 780	757 717
Summa fritt eget kapital		1 651 115	1 760 334
Summa eget kapital		150 422 715	150 126 934
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	52 807 239	58 599 827
Summa långfristiga skulder		52 807 239	58 599 827
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	762 675	732 762
Leverantörsskulder		169 262	214 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	450 283	422 630
Summa kortfristiga skulder		1 382 220	1 369 844
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 612 174	210 096 605

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2019	2018
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	3 990 107	3 976 207
Övriga intäkter	18 252	52 218
	4 008 359	4 028 425

Not 3 Specifikation fastighetskostnader

	2019	2018
Reparation och underhåll	121 366	49 001
Hissar reparation och underhåll	51 335	14 694
El	344 379	350 325
El debiterad till medlemmarna	-165 518	-224 593
Fjärrvärme	261 655	269 309
Vatten	137 451	110 118
Renhållning	128 644	127 370
Fastighetsskötsel	151 046	120 000
Kabel-TV & Bredband	124 497	112 611
Snöröjning	71 247	0
Försäkring	62 659	62 305
Övriga fastighetskostnader	16 748	44 482
Reparation och underhåll ventilation	0	28 889
	1 305 509	1 064 511

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Styrelsearvode	92 000	92 000
Sociala kostnader	28 592	28 592
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	120 592	120 592

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 780 000	207 780 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 780 000	207 780 000
Ingående avskrivningar	-6 256 759	-4 908 959
Årets avskrivningar	-1 347 800	-1 347 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 604 559	-6 256 759
Utgående redovisat värde	200 175 441	201 523 241
Bokfört värde byggnader	127 175 441	128 523 241
Bokfört värde mark	73 000 000	73 000 000
	200 175 441	201 523 241

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	319 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 000	0
Årets avskrivningar	-57 507	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 507	0
Utgående redovisat värde	261 493	0

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
TV & Bredband samt Försäkring	88 369	81 144
	88 369	81 144

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	60 870 000	60 870 000
	60 870 000	60 870 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för Vilkorsändringsdag	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB 24652467	1,31	2020-03-09	18 340 000	18 940 000
SBAB 24652599	1,33	2022-01-12	20 072 676	20 157 238
SBAB 24652610	1,11	2020-03-20	15 157 238	20 235 351
			53 569 914	59 332 589
Kortfristig del av långfristig skuld			762 675	732 762

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	92 000	92 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	28 906	28 906
Förutbetalda hyresintäkter	217 775	197 432
Upplupna kostnader avseende media kostnader	111 092	103 302
Uppluppen ränta	510	990
	450 283	422 630

Göteborg den 28/5 2020

Lina Lagsten
Ordförande



Peter Ax

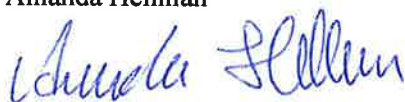
Erik Enarsson



Felix Gyllenstedt



Amanda Hellman



Lukas Rosén

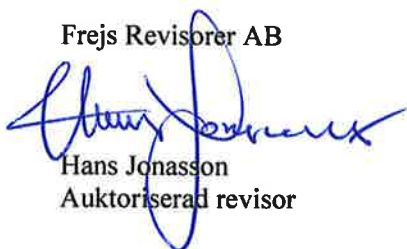


David Hörnberg



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 6 2020

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bjurslättspark Hisingen

Org.nr 769626-0418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 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 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. 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 Brf Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 2 juni 2020

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor