

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 19-01-01 - 19-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Palsternackan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISOR

Ordinarie ledamöter

Madeleine Persson	ledamot	tom 191009
Carl Morath	ledamot	tom 191009
Mona Bakrawi-Johansson	ledamot	
Malou Frick	suppleant	tom 191009
Anders Gustavsson	ledamot	fr o m 191009
Alexandra Lindberg	ledamot	fr o m 191009

Revisor

Linda Sjöberg

Verksamhet

Styrelsen har avhållit 3 protokölfwörda sammanträden.

Föreningens uppgift är att tillhandahålla 6 lägenheter och en lokal till sina medlemmar och därmed förenlig verksamhet. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokalen har under räkenskapsåret varit outhyrd.

Verksamheten

Under 2019 utfördes endast löpande underhåll på fastighet och trädgård.

Under räkenskapsåret har 3 bostadsrätter bytt ägare.



RESULTATRÄKNING

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Rörelseintäkter

Årsavgifter	348 096	348 216
Övriga intäkter	<u>4 650</u>	<u>8 721</u>
Summa rörelseintäkter	352 746	356 937

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	Not 1	-208 727	-112 912
Övriga externa kostnader	Not 2	-24 670	-21 235
Avskrivningar	Not 3	<u>-26 184</u>	<u>-26 184</u>
Summa rörelsekostnader		-259 581	-160 331

Rörelseresultat

	93 165	196 606
--	---------------	----------------

Finansiella poster

Räntekostnader	<u>-73 343</u>	<u>-80 512</u>
Summa finansiella poster	-73 343	-80 512

Årets resultat

	19 822	116 094
--	---------------	----------------



BALANSRÄKNING PER

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

*Eget kapital**Bundet eget kapital*

Grundavgifter	3 860 000	3 860 000
Underhållsfond	<u>136 556</u>	<u>124 122</u>
Summa bundet eget kapital	3 996 556	3 984 122

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	34 885	-68 775
Årets resultat	<u>19 822</u>	<u>116 094</u>
Summa fritt eget kapital	54 707	47 319

Summa eget kapital

4 051 263	4 031 441
-----------	-----------

Långfristiga skulder

Not 5

Skulder till kreditinstitut	<u>3 062 404</u>	<u>3 115 988</u>
-----------------------------	------------------	------------------

Summa långfristiga skulder

3 062 404	3 115 988
-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Skulder hos kreditinstitut	46 544	39 504
Leverantörsskulder	30 900	-
Aktuella skatteskulder	16 312	15 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>52 501</u>	<u>38 266</u>

Summa kortfristiga skulder

146 257	93 682
---------	--------

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

7 259 924

7 241 111



Not 3 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnad	<u>26 184</u>	<u>26 184</u>
Summa avskrivningar enligt plan	26 184	26 184

Not 4 - Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Anskaffningsvärde	7 204 825	7 204 825
Årets inköp	-	-
Utgående ack. anskaffningsvärde	7 204 825	7 204 825
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-272 592	-246 408
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-26 184</u>	<u>-26 184</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-298 776	-272 592
Utgående planmässigt restvärde	6 906 049	6 932 233
Fastighetens taxeringsvärde:	4 526 000	2 825 000
Varav byggnad	2 870 000	1 951 000



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Palsternackan

Org.nr 769614-8720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Palsternackan för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 för föreningen.

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 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 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

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 Palsternackan för räkenskapsåret 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:

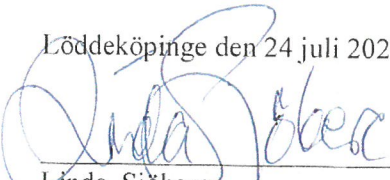
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Löddeköpinge den 24 juli 2020


Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor

