

Årsredovisning för
Brf Stadsparken i Helsingborg
716439-4814

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Stadsparken i Helsingborg, 716439-4814, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Beskrivning av fastigheten

Föreningen äger sedan den 28 juni 2007 fastigheten Fyrkanten 8 i Helsingborgs kommun med elva lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Fastighetens adress är Carl Krooks gata 3 i Helsingborg.

Fastigheten fördelar sig enligt följande:

- 1 st 1 rum och kök med 48 kvm bostadsyta
- 1 st 2 rum och kök med 67 kvm bostadsyta
- 1 st 2 rum och kök med 86 kvm bostadsyta
- 1 st 2 rum och kök med 91 kvm bostadsyta
- 2 st 2 rum och kök med 99 kvm bostadsyta
- 1 st 3 rum och kök med 98 kvm bostadsyta
- 1 st 3 rum och kök med 106 kvm bostadsyta
- 1 st 3 rum och kök med 113 kvm bostadsyta
- 2 st 5 rum och kök med 192 kvm bostadsyta

Föreningens styrelse

Styrelsen har från den 11 augusti 2019 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Karl Buskqvist, ordförande
Christel Pihltoft
Julia Drottendal
Alexander Pentelius
Annika Román

Suppleanter

Björn Carlsson
Stellan Jeppsson

Från och med den 23 augusti 2020 har styrelsen bestått av:

Ordinarie ledamöter

Karl Buskqvist, ordförande
Christel Pihltoft
Alexander Pentelius
Carina Hantoft Magnusson
Sebastian Börjesson

Suppleanter

Dorota Bartlewska
Mikaela Fitzwater

Föreningen tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.
Styrelsen har haft 8 möten under året.

Revisor

Janne Nilsson Duhs, BDO Syd KB, Helsingborg

B
A
q
off

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av VR Redovisning (Villa Rostock AB). Den tekniska förvaltningen har skötts i egen regi med stöd av den underhållsplan som upprättats av SBC.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Underhåll

Erelko AB har genomfört en energideklARATION som sänts till Boverket.

Föreningen av ingått medlemsskap i Bostadsrätterna (f d SBC).

På grund av covid-19 pandemin hölls årsmötet den 23 augusti utomhus.

Föreningen har tagit in offert från EkeBygg AB samt Senberg Bygg AB för att åtgärda sprickor i balkongen/fasaden mot Carl Krooks gata 3. Arbetet planeras genomföras under våren 2021.

Frågan om att dra in fiber i fastigheten aktualiserades efter ComHem's övergång till det digitala nätet i september 2020. Ordföranden har pratat med Öresundskraft som återkommer med offert. Därefter kommer att kallas till extra föreningsstämma och lyfta frågan för att se hur många som är intresserade samt presentera ett kostnadsförslag och vad det kommer att innebära i installationsarbete. Arbetet bordlades tills vidare p.g.a covid-19 pandemin.

Städning av källare och grovsopor har gjorts och en grovdammsugare har köpts in. Toalettdörren i tvättstugan har bytts ut p.g.a skada samt dörren till tvättstugan planeras att bytas.

Victoria Buskqvist presenterade en grovskiss med förslag till omarbetning av innergården. Frågan bordlades i väntan på ett helhetsgrepp för hela innergården med dränering, ytbeläggning och plantering.

I hängrännen vid lgh 1005 upptäcktes hål som lagats provisoriskt. Nya hängrännen och stuprör kommer att bytas ut i början av 2021 enligt offert från EkeBygg AB.

NSR har installerat en ny ställning för mjukplast och frigolit i vårt soprum samt har försett oss med påsar.

Föreningen har godkänt offert från Hans Johansson, MGgruppen, om att tvätta glaset i fastighetens ytterdörr en gång per månad samt trappfönstren två gånger per år.

Klottrets Fiende har anlåtats för att rengjora sopkärnen då Feab slutat med detta.

Under året har tre lägenheter bytt innehavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens verksamhet, ställning och resultat har ej påverkats av pandemin.

Medlemsinformation

Medlemsantalet har varit oförändrat under räkenskapsåret.

B G
ll
10

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	690 788	690 792	690 874	690 832
Resultat efter finansiella poster	995	-82 277	-59 288	-21 590
Totalt eget kapital	11 767 753	11 766 758	11 838 171	11 909 174
Balansomslutning	16 090 980	16 134 178	16 060 826	15 852 066
Soliditet, %	73	73	74	75

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	11 921 935	491 910	-647 086
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre underhållsfond		64 800	-64 800
Årets resultat			995
Vid årets slut	11 921 935	556 710	-710 891

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -710 891, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-711 886
årets resultat före fondavsättning	995
Totalt	-710 891
disponeras för	
årets fondavsättning enligt stadgarna	-64 800
balanseras i ny räkning	-646 091
Summa	-710 891

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

B
S
LH
1.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		690 788	690 792
Övriga rörelseintäkter		8 257	3 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		699 045	694 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-305 460	-409 909
Övriga externa kostnader	3	-74 966	-51 764
Personalkostnader		-	-6 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-245 927	-239 689
Summa rörelsekostnader		-626 353	-707 669
Rörelseresultat		72 692	-13 127
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 697	-69 150
Summa finansiella poster		-71 697	-69 150
Resultat efter finansiella poster		995	-82 277
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		995	-82 277
Skatter			
Årets resultat		995	-82 277



 i.m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 484 392	15 730 319
Summa materiella anläggningstillgångar		15 484 392	15 730 319
Summa anläggningstillgångar		15 484 392	15 730 319
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyresfordringar		-	8 508
Ovriga fordringar		106	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 030	11 716
Summa kortfristiga fordringar		12 136	20 226
Kassa och bank			
Kassa och bank		594 452	383 633
Summa kassa och bank		594 452	383 633
Summa omsättningstillgångar		606 588	403 859
SUMMA TILLGÅNGAR		16 090 980	16 134 178

B 50
AD ell

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Underhållsfond		556 710	491 910
Inbetalda insatser		11 921 935	11 921 935
Summa bundet eget kapital		12 478 645	12 413 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-711 886	-564 809
Årets resultat		995	-82 277
Summa fritt eget kapital		-710 891	-647 086
Summa eget kapital		11 767 754	11 766 759
Långfristiga skulder			
Ovriga skulder till kreditinstitut	5,7	4 116 496	4 166 432
Summa långfristiga skulder		4 116 496	4 166 432
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		49 936	49 936
Leverantörsskulder		22 051	21 868
Skatteskulder		30 866	29 854
Övriga skulder		-	2 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 877	97 261
Summa kortfristiga skulder		206 730	200 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 090 980	16 134 178

B Sp
A cell.
1/11

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Fastighetsförbättringar	3-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	21 035	27 887
Värme	132 607	137 615
Vatten och avlopp	30 393	29 370
Renhållning	32 644	31 803
Reparation och underhåll	32 442	130 604
Fastighetsförsäkring	15 475	15 003
Fastighetsavgift	15 719	15 147
Övriga fastighetskostnader	8 709	6 440
ComHem	16 436	16 040
Summa	305 460	409 909

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ersättning till revisor	24 860	18 297
Redovisningstjänster	26 682	25 625
Konsultkostnader	12 375	-
Bankkostnader	1 808	1 250
Övriga kostnader	9 241	6 592
Summa	74 966	51 764

B SP
ER CU

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 825 593	17 627 424
-Nyanskaffningar		198 169
	17 825 593	17 825 593
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 095 274	-1 855 585
-Årets avskrivning enligt plan	-245 927	-239 689
	-2 341 201	-2 095 274
Redovisat värde vid årets slut	15 484 392	15 730 319
Taxeringsvärde byggnader:	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark:	9 200 000	9 200 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Förfallotidpunkt 2-5 från balansdagen	199 744
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	3 916 752
	4 116 496

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen bedömer att dess påverkan av coronapandemin kommer att fortsätta vara begränsad.

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ovriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter

Helsingborg 2021-05-21



Karl Buskvist
Styrelseordförande



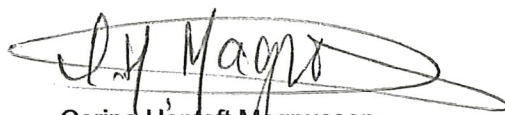
Christel Pihltoft
Styrelseledamot

Alexander Pentelius
Styrelseledamot *ersätts av*

Dorota Bartlowska



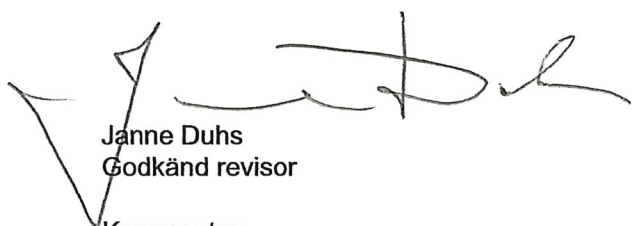
Sebastian Börjesson
Styrelseledamot



Carina Hantoft Magnusson
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-14



Janne Duhs
Godkänd revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Helsingborg
Org.nr. 716439-4814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Helsingborg för år 2020.

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 2020 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 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 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, 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 Bostadsrättsföreningen Stadsparken i Helsingborg för år 2020 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 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.

Helsingborg den 14 juni 2021

Janne Duhs

Godkänd revisor Far