

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

Bostadsrättsföreningen
Nya Parken 1 i Norrköping
Org nr: 769626-8346



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

2



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nya
Parken 1 i Norrköping får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör

Årets taxeringsvärde	104 728 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	60 197 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning och underhållsplanering	Riksbyggen
Bredband, TV och telefoni	ComHem
Fastighetsskötsel	Riksbyggen

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 610 tkr (avser bl a återställning av hissar som har saboterats, för dessa har försäkringsersättning om 400 tkr erhållits

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jimmy Westerberg	Ordförande	2021
Eva Grunditz	Sekreterare	2021
Arne Karlsson	Vice ordförande	2020
Robin Ferin	Kassör	2020
Peter Nilsson	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elving Persson	Suppleant	2020
Per Magnestrand	Suppleant	2021
Markus Lundin	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

<

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 649	3 536	3 431	2 926
Resultat efter finansiella poster	301	104	253	705
Resultat exklusive avskrivningar	1 577	1 380	1 519	1 644
Balansomslutning	172 166	172 585	173 443	173 458
Soliditet %	66	66	66	65
Likviditet %	319	237	180	143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	665	643	618	550

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	112 580 000	1 705 424	-747 544	104 165
Disposition enl. årsstämmobeslut			104 165	-104 165
Reservering underhållsfond		816 000	-816 000	
Årets resultat				300 850
Vid årets slut	112 580 000	2 521 424	-1 459 379	300 850

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 648 928	3 535 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	636 306	223 917
Summa rörelseintäkter		4 285 234	3 759 718
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 805 193	-1 370 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-183 845	-235 701
Personalkostnader	Not		

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	167 861 654	169 112 224
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	188 657	214 094
Summa materiella anläggningstillgångar		168 050 311	169 326 318
Finansiella anläggningstillgångar			

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 580 000	112 580 000
Fond för yttre underhåll		2 521 424	1 705 424
Summa bundet eget kapital		115 101 424	114 285 424
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 459 379	-747 544
Årets resultat		300 850	104 165

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2115
Installation låssystem	Linjär	10	2026
Installation Grindar	Linjär	10	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-46 576
Reparationer	-609 554	-106 608
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 280	-37 970
Försäkringspremier	-35 224	-33 424
Bredband, TV och telefoni	-135 419	-133 598
Serviceavtal	-35 001	-5 580
Obligatoriska besiktningar	-9 585	-4 991
Bevakningskostnader	-24 975	-52 648
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 259	0
Snö- och halkbekämpning	-4 252	-4 598

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 250 570	-1 250 570
Avskrivning Installationer	-25 437	-25 437
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 276 007	-1 276 007

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byg		

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Installationer vid årets början	254 369	148 381
Installationer under året	0	105 988
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	254 369	254 369
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-40 275	-14 838
	-40 275	-14 838
Årets avskrivningar		
Installationer	-25 437	-25 437
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets		

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	23 780	23 334
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 147	33 663
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	405
Försäkringsfordran	399 662	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 080	23 809
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	461 669	81 210

Not 14 Kassa och bank

	2019-12-31</
--	--------------

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

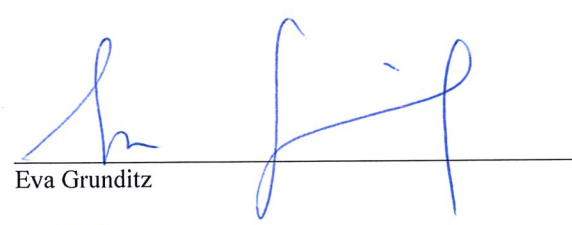
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	57 421	98 032
Upplupna elkostnader	19 303	19 334
Upplupna värmekostnader	55 152	63 550
Upplupna kostnader för renhållning	2 076	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 407	53 010
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	264 784	184 472
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	427 143	418 397

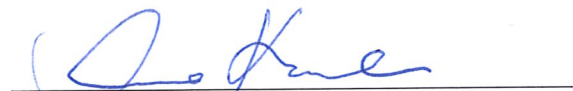
Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

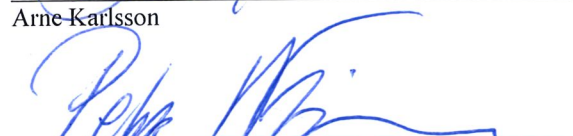
Norrköping 9/4-20
Ort och datum


Jimmy Westerberg


Eva Grunditz


Arne Karlsson


Robin Ferin


Peter Nilsson

Vår revisionsberätt

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping, org. nr 769626-8346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping för år 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 31 december 2019 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.

Grund för uttalanden

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 Bostadsrättsföreningen Nya Parken 1 i Norrköping för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.