

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Köpmannen

737000-0403

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Köpmannen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten Fiskalen 19, samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder eller lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Osby

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	780	785	784	785	783
Resultat efter finansiella poster	32	136	97	41	-197
Soliditet (%)	87	91	87	92	72
Kassalikviditet (%)	537	745	478	730	238

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 400	141 291	102 518	794 815	136 187	1 237 211
Disposition av föregående års resultat:				136 187	-136 187	0
					31 681	31 681
Belopp vid årets utgång	62 400	141 291	102 518	931 002	31 681	1 268 892

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	931 003
årets vinst	31 681
	962 684
disponeras så att i ny räkning överföres	962 684
	962 684

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		780 132	784 847
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		780 132	784 847
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-654 724	-556 029
Personalkostnader	1	-59 918	-63 450
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 805	-29 181
Summa rörelsekostnader		-748 447	-648 660
Rörelseresultat		31 685	136 187
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	0
Resultat efter finansiella poster		31 681	136 187
Resultat före skatt		31 681	136 187
Årets resultat		31 681	136 187

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	355 471	378 156
Inventarier, verktyg och installationer	3	87 092	51 968
Summa materiella anläggningstillgångar		442 563	430 124

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		445 363	432 924

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 713	3 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 877	27 921
Summa kortfristiga fordringar		27 590	31 621

Kassa och bank

Kassa och bank		984 320	897 427
Summa omsättningstillgångar		1 011 910	929 048

SUMMA TILLGÅNGAR

1 457 273

1 361 972

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser och emissionsinsatser

62 400

62 400

Reservfond

141 291

141 291

Fond för yttre underhåll

102 518

102 518

Summa bundet eget kapital

306 209

306 209

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

931 003

794 816

Årets resultat

31 681

136 187

Summa fritt eget kapital

962 684

931 003

Summa eget kapital

1 268 893

1 237 212

Kortfristiga skulder

Förskottsbetalda hyror

48 200

43 170

Leverantörsskulder

102 651

44 453

Skatteskulder

9 687

280

Övriga skulder

7 028

5 869

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 814

30 988

Summa kortfristiga skulder

188 380

124 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 457 273

1 361 972

Noter

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	66,67 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 440 737	1 440 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 440 737	1 440 737
Ingående avskrivningar	-1 062 581	-1 039 896
Årets avskrivningar	-22 685	-22 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 266	-1 062 581
Utgående redovisat värde	355 471	378 156
Taxeringsvärden byggnader	7 033 000	5 087 000
Taxeringsvärden mark	2 283 000	1 265 000
	9 316 000	6 352 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 798	173 798
Inköp	46 244	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 042	173 798
Ingående avskrivningar	-121 830	-115 334
Årets avskrivningar	-11 120	-6 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132 950	-121 830
Utgående redovisat värde	87 092	51 968

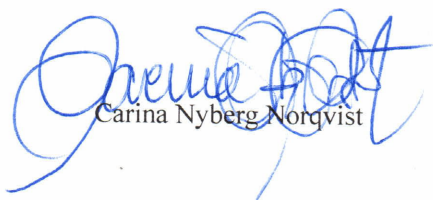
Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Osby den 3 mars 2020


Gundela Wiesel

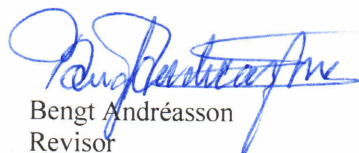

Helen Axelsson


Carina Nyberg Norqvist


Knud Nielsen


Lilian Idström

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2020


Bengt Andréasson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Köpmannen

Org.nr 737000-0403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Köpmannen för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Köpmannens 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 Bostadsrättsföreningen Köpmannen 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 lämpligt, 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 Bostadsrättsföreningen Köpmannen för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Köpmannen 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:

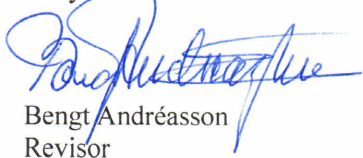
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Osby den 10 mars 2020


Bengt Andréasson
Revisor