

NABO 116030

Årsredovisning 2018/2019

BRF JURSTA HAGE
769633-2597

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-11-12.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna JURSTA 3:23, JURSTA 3:24, JURSTA 3:25, JURSTA 3:26, JURSTA 3:27, JURSTA 3:28, JURSTA 3:29, JURSTA 3:30, JURSTA 3:31, JURSTA 3:32, JURSTA 3:33, JURSTA 3:34, JURSTA 3:35, JURSTA 3:36, JURSTA 3:37, JURSTA 3:38, JURSTA 3:39, JURSTA 3:40, JURSTA 3:41 och JURSTA 3:42

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 5 280 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Stefan Ståhl Ordförande
Anders Skoglund
Johan Adamsson
Thomas Lindroos

Valberedning

Stevanni Ek och Marie Arnlind.

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Josef Hagsten Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-02-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Under bokslutsåret har medlemmarna övertagit styrelsen från interimsstyrelsen. Då det kvarstår godkännanden från kommunen för att ta över vägen i området till sin regi har Panghus lovat att sköta underhåll till dess att detta är färdigställt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Under året har föreningens ekonomiska förvaltning övergått från Panghus till Nabo (f.d. Conzignus Hem och Fastighet) som även tagit fram bokslutet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2018/2019	2017/2018	2016/2017 (8 mån)
Nettoomsättning	2 364	1 047	0
Resultat efter fin. poster	-364	83	-15
Soliditet, %	66	65	0
Taxeringsvärde	117 412		
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09		
Belåningsgrad, %	33,58	33,33	

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-06-30
Insatser	128 000	-	-	128 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-15	83	-	68
Årets resultat	83	-83	-364	-364
Eget kapital	128 068	0	-364	127 705

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	68
Årets resultat	<u>-364</u>
Totalt	<u>-295</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	117
Balanseras i ny räkning	<u>-413</u>
	<u>-295</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2018-07-01 - 2019-06-30	2017-07-01 - 2018-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 364	1 047
Rörelseintäkter		0	13
Summa rörelseintäkter		2 364	1 059
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-337	-145
Övriga externa kostnader	5	-42	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 414	-313
Summa rörelsekostnader		-1 793	-508
Rörelseresultat		571	551
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-935	-467
Summa finansiella poster		-935	-467
Resultat efter finansiella poster		-364	83
Årets resultat		-364	83

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	191 175	192 589
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>191 175</i>	<i>192 589</i>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	8	50	50
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50</i>	<i>50</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><u>191 225</u></u>	<u><u>192 639</u></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40	416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	44	20
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>84</i>	<i>436</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 301	4 746
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 301</i>	<i>4 746</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><u>1 386</u></u>	<u><u>5 181</u></u>
Summa tillgångar		<u><u>192 611</u></u>	<u><u>197 820</u></u>

Balansräkning

	Not	2019-06-30	2018-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 000	128 000
Summa bundet eget kapital		128 000	128 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		68	-15
Årets resultat		-364	83
Summa fritt eget kapital		-295	68
Summa eget kapital		127 705	128 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	64 188	64 188
Summa långfristiga skulder		64 188	64 188
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	653
Leverantörsskulder		68	36
Skatteskulder		204	204
Övriga kortfristiga skulder		1	3 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	447	842
Summa kortfristiga skulder		719	5 564
Summa eget kapital och skulder		192 611	197 820

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Jursta Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2018/2019	2017/2018
Årsavgifter, bostäder	2 364	1 047
Övriga intäkter	0	13
Summa	2 364	1 059

Not 3, Taxebundna kostnader

	2018/2019	2017/2018
Vatten	275	110
Summa	275	110

Not 4, Övriga driftskostnader

	2018/2019	2017/2018
Fastighetsförsäkringar	62	35
Summa	62	35

Not 5, Övriga externa kostnader	2018/2019	2017/2018
Kameral förvaltning	3	16
Revisionsarvoden	33	28
Övriga förvaltningskostnader	6	7
Summa	42	51

Not 6, Räntekostnader och liknande resultatposter	2018/2019	2017/2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	935	467
Summa	935	467

Not 7, Byggnad och mark	2019-06-30	2018-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	192 902	99 598
Årets inköp	0	93 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>192 902</u>	<u>192 902</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-313	0
Årets avskrivning	-1 414	-313
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 727</u>	<u>-313</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>191 175</u></u>	<u><u>192 589</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	88 933	100 902

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 655	
Taxeringsvärde mark	22 757	
Summa	117 412	

Not 8, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-06-30	2018-06-30
Aktier och andelar	50	50
Summa	50	50

Not 9, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Försäkringspremier	21	0
Förvaltning	23	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	20
Summa	44	20

20191129.01.2.004392

Not 10, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-06-30	2019-06-30	2018-06-30
Danske Bank		1,00 %	32 094	32 094
Danske Bank		1,00 %	32 094	32 094
Summa			64 188	64 188
Varav amorteras inom 12 månader			0	

Not 11, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda avgifter/hyror	199	597
Räntor	233	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	245
Summa	447	842

Not 12, Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Totalt uttagna pantbrev	65 000	65 000
Summa	65 000	65 000

Not 13, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Tvåårsbesiktning planeras för senhösten.

Underskrifter

Bro, 2019 - 11 - 21

Ort och datum

Stefan Ståhl
Ordförande

Johan Adamsson

Anders Skoglund

Thomas Lindroos

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019 - 11 - 27

Grant Thornton
Josef Hagsten
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jursta Hage
Org.nr. 769633-2597

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jursta Hage för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

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 30 juni 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

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Jursta Hage för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Norrköping den 27/11-2019

Grant Thornton Sweden AB


Josef Hagstén

Auktoriserad revisor