

Årsredovisning 2019/2020

BRF JURSTA HAGE
769633-2597

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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

Thomas Lindroos Ordförande
Nyangsarang Jobe King
Johan Adamsson
Christoffer Holm

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av styrelsen.

Revisorer

Josef Hagsten Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 18 december 2019. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

DL
CA
NJA
Zm

Övrig verksamhetsinformation

- 2-årsbesiktningen och efterbesiktningen i området är nu klar. Arbete med att åtgärda de sista punkterna från besiktningen kvarstår fortfarande.
- Styrelsen har tagit fram AC och staket som några av boende i området också har hunnit införskaffa.
- Under verksamhetsåret har kommunen tagit över ansvaret för vägen i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen ingått ett nytt avtal med Handelsbanken avseende ett utav föreningens två lån. Styrelsen flyttade lånet med rörlig ränta till Handelsbanken. Föreningen fick en sänkt ränta med 1,03 % vilket leder till en besparing på cirka 327 000 kronor kommande år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017 (8 mån)
Nettoomsättning	2 388	2 364	1 047	0
Resultat efter fin. poster	-692	-364	83	-15
Soliditet, %	67	66	65	0
Taxeringsvärde	117 412	117 412	-	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,58	1,09	-	-
Belåningsgrad, %	33,44	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

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	128 000	-	-	128 000
Fond, yttre underhåll	0	-	117	117
Balanserat resultat	68	-364	-117	-412
Årets resultat	-364	364	-692	-692
Eget kapital	127 705	0	-692	127 013

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "2A", "CH", and "2m".

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-412
Årets resultat	<u>-692</u>
Totalt	-1 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	117
Balanseras i ny räkning	<u>-1 222</u>
	-1 104

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

FL
CA
JA 10
JA

Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 388	2 364
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		2 388	2 364
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-478	-337
Övriga externa kostnader	7	-113	-42
Personalkostnader	8	-53	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 414	-1 414
Summa rörelsekostnader		-2 057	-1 793
Rörelseresultat		331	571
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 022	-935
Summa finansiella poster		-1 023	-935
Resultat efter finansiella poster		-692	-364
Årets resultat		-692	-364

SL
CBA
JANK
24

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	189 762	191 175
Summa materiella anläggningstillgångar		189 762	191 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	0	50
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50
Summa anläggningstillgångar		189 762	191 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	40
Övriga fordringar	12	3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	34	44
Summa kortfristiga fordringar		57	84
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 049	1 301
Summa kassa och bank		1 049	1 301
Summa omsättningstillgångar		1 106	1 386
Summa tillgångar		190 867	192 611

PL
OK
JA
JW

Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 000	128 000
Fond för yttre underhåll		117	0
Summa bundet eget kapital		128 117	128 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-412	68
Årets resultat		-692	-364
Summa fritt eget kapital		-1 104	-295
Summa eget kapital		127 013	127 705
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	62 806	64 188
Summa långfristiga skulder		62 806	64 188
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		650	0
Leverantörsskulder		15	68
Skatteskulder		0	204
Övriga kortfristiga skulder		10	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	374	447
Summa kortfristiga skulder		1 049	719
Summa eget kapital och skulder		190 867	192 611

PL
CA
JA 
24

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 föreningsstämma 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 längre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter, bostäder	2 388	2 364
Summa	2 388	2 364

Not 3, Fastighetsskötsel	2019/2020	2018/2019
Besiktning och service	131	0
Summa	131	0

Not 4, Reparationer	2019/2020	2018/2019
Reparationer	2	0
Summa	2	0

Handwritten signature and initials in blue ink, including 'JA' and 'CA'.

Not 5, Taxebundna kostnader	2019/2020	2018/2019
Vatten	277	275
Summa	277	275

Not 6, Övriga driftskostnader	2019/2020	2018/2019
Fastighetsförsäkringar	67	62
Summa	67	62

Not 7, Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
Kameral förvaltning	54	3
Revisionsarvoden	35	33
Övriga förvaltningskostnader	24	6
Summa	113	42

Not 8, Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
Sociala avgifter	13	0
Styrelsearvoden	40	0
Summa	53	0

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019/2020	2018/2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 012	935
Övriga räntekostnader	10	0
Summa	1 022	935

Not 10, Byggnad och mark	2020-06-30	2019-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	192 902	192 902
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	192 902	192 902
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 727	-313
Årets avskrivning	-1 414	-1 414
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 140	-1 727
Utgående restvärde enligt plan	189 762	191 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>88 933</i>	<i>88 933</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 655	94 655
Taxeringsvärde mark	22 757	22 757

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2020-06-30	2019-06-30
Aktier och andelar	0	50
Summa	0	50

Not 12, Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	3	0
Summa	3	0

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Försäkringspremier	23	21
Förvaltning	10	23
Summa	34	44

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-06-30	Skuld 2020-06-30	Skuld 2019-06-30
Danske Bank	2020-09-30	2,00 %	31 688	32 094
Danske Bank	2019-12-30	1,15 %		32 094
Stadshypotek	2021-03-30	0,97 %	31 769	
Summa			63 456	64 188
Varav amorteras inom 12 månader			650	

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda avgifter/hyror	199	199
Utgiftsräntor	160	233
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	15
Summa	374	447

Not 16, Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
Totalt uttagna pantbrev	65 000	65 000
Summa	65 000	65 000

NK
DA
GA 2

Underskrifter

BRO, 2020 - 10 - 05

Ort och datum

Thomas Lindroos

Thomas Lindroos
Ordförande

Johan Adamsson

Johan Adamsson
Vice ordförande

Christoffer Holm

Christoffer Holm
Kassör

Nyangsarang Jobe King

Nyangsarang Jobe King
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 14

Grant Thornton

Grant Thornton
Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

Josef Hagsten

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 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 2020 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 uppger, 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. Risker 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 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 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 14 oktober 2020

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor