

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8 

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte är Skåne län, Lunds kommun.

Flerårsjämförelse*

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	516 672	0	0
Res. efter finansiella poster	-214 601	-14 708	0
Balansomslutning	39 929 900	35 390 962	7 526 831
Soliditet (%)	59,38	6,15	9,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 11 st.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	2 194 500	0	0	0	-14 708
Ökning av insatskapital	21 745 500	0			
Årets förlust					-214 601
Belopp vid årets utgång	23 940 000	0	0	0	-229 309

Resultatdisposition


Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-14 708
årets förlust	-214 601
	-229 309

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsätts	29 910
i ny räkning överföres	-259 219
	-229 309

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		516 672	0
		<u>516 672</u>	<u>0</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-156 712	-14 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 283	0
		<u>-541 995</u>	<u>-14 708</u>
Rörelseresultat		-25 323	-14 708
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 278	0
		<u>-189 278</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-214 601	-14 708
Årets resultat		<u>-214 601</u>	<u>-14 708</u>

Handwritten signature

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	39 633 993	4 411 317
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	23 570 866
		<u>39 633 993</u>	<u>27 982 183</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	7 338 096
		<u>50 000</u>	<u>7 338 096</u>
Summa anläggningstillgångar		39 683 993	35 320 279
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		109 320	0
Övriga fordringar		5 039	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 483	0
		<u>118 842</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		127 065	70 683
Summa kassa och bank		127 065	70 683
Summa omsättningstillgångar		245 907	70 683
SUMMA TILLGÅNGAR		39 929 900	35 390 962

AA.

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2019-12-31

2018-12-31

Not

23 940 000

2 194 500

23 940 000

2 194 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-14 708

0

Årets resultat

-214 601

-14 708

-229 309

-14 708

Summa eget kapital

23 710 691

2 179 792

Långfristiga skulder

5

Byggnadskreditiv

0

24 300 000

Skulder till kreditinstitut

15 798 600

0

Summa långfristiga skulder

15 798 600

24 300 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

160 800

0

Leverantörsskulder

4 000

695 040

Skulder till koncernföretag

14 708

14 708

Aktuell skatteskuld

60 800

0

Övriga skulder

0

8 201 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

180 301

0

Summa kortfristiga skulder

420 609

8 911 170

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 929 900

35 390 962

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-120

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 982 183	0
Inköp	1 280 729	4 411 317
Omklassificeringar	23 570 866	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 019 276	4 411 317
Årets avskrivningar	-385 283	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-385 283	0
Utgående redovisat värde	39 633 993	4 411 317
Redovisat värde byggnader	39 633 993	4 411 317
	39 633 993	4 411 317
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	15 200 000	0
varav byggnader:	8 000 000	0

Brf Annelundsparken 2

Org.nr. 769634-9468

NOTER

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	23 570 866	0
Inköp	0	23 570 866
Omklassificeringar	-23 570 866	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	23 570 866
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	23 570 866

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Företag	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Antal/Kap. andel %	
Dörebrev Två AB	500	7 338 096
559081-5584	Skåne, Malmö 100,00%	
	50 000	7 338 096
Dörebrev Två AB		
Ingående anskaffningsvärde	7 338 096	7 338 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 338 096	7 338 096
Årets nedskrivningar	-7 288 096	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 288 096	0
Utgående redovisat värde	50 000	7 338 096

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Amortering efter 5 år	15 155 400	0

Not 6 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	16 080 000	0

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 

NOTER

MALMÖ 2020-05- 31

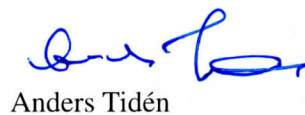

Heléne Jutenäs



Ingrid Cederblad

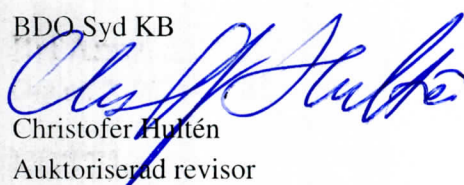

Lennart Johansson


Johnny Carsten Svensson


Anders Tidén

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{16/6-2020} ~~16/6-2020~~

BDO Syd KB


Christofer Hultén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Annelundsparken 2
Org.nr. 769634-9468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Annelundsparken 2 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

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. 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 Brf Annelundsparken 2 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 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.

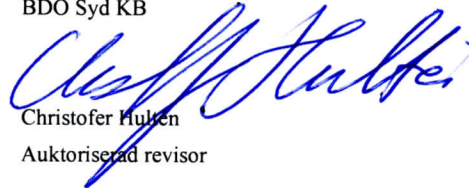
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse 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.

MALMÖ den 16/6 2020

BDO Syd KB



Christofer Hultén

Auktoriserad revisor