

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Blå Parken i Väsby är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Yunus Gavgacioglu, ordförande

Elin Henriksson, ledamot

Reza Omrani, ledamot

Armando Pineda Chevez, ledamot

Naciye Gavgacioglu, suppleant

Lina Söderlund, suppleant

Samuel Zekarias, suppleant

Föreningens säte är Upplands Väsby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:68 i Upplands Väsby kommun, omfattande två byggnader med sammanlagt 13 lägenheter.

Inflyttning i lägenheterna skedde under andra kvartalet 2019.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	3
Antal tillkommande medlemmar under året	28
Antal avgående medlemmar	-7
Antalet medlemmar vid årets utgång	24

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	409 070	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-155 514	0	0	0
Soliditet (%)	75,24	0,00	0,00	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Insatt kapital	55 200 000	0	0	0	0
Årets resultat					-155 514
Belopp vid årets utgång	55 200 000	0	0	0	-155 514

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat	-155 514
	-155 514

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-155 514
	-155 514

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

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsagifter		409 070	0
Övriga rörelseintäkter		70 671	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>479 741</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-89 025	0
Övriga externa kostnader		-71 250	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 940	0
Summa rörelsekostnader		<u>-467 215</u>	<u>0</u>
Rörelseresultat		12 526	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 040	0
Summa finansiella poster		<u>-168 040</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-155 514	0
Resultat före skatt		-155 514	0
Årets resultat		<u>-155 514</u>	<u>0</u>

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader och mark	2	72 793 060	11 711 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	41 949 905
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>72 793 060</u>	<u>53 661 825</u>

Summa anläggningstillgångar		72 793 060	53 661 825
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		5 251	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 195	64 443
Summa kortfristiga fordringar		<u>16 446</u>	<u>64 443</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		345 538	2 652 578
Summa kassa och bank		<u>345 538</u>	<u>2 652 578</u>

Summa omsättningstillgångar		361 984	2 717 021
------------------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		73 155 044	56 378 846
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

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

Medlemsinsatser

2019-12-31

2018-12-31

Not

Summa bundet eget kapital

55 200 000

0

55 200 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-155 514

0

Summa fritt eget kapital

-155 514

0

Summa eget kapital

55 044 486

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

17 730 000

0

Övriga skulder

0

30 053 546

Summa långfristiga skulder

17 730 000

30 053 546

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

0

Leverantörsskulder

17 767

0

Skatteskulder

114 790

0

Övriga skulder

0

12 174 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 001

14 150 434

Summa kortfristiga skulder

380 558

26 325 300

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 155 044

56 378 846

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		12 526	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		306 940	0
Erlagd ränta		-168 040	0
Betald inkomstskatt		114 790	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>266 216</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-5 251	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		53 248	-64 443
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		17 767	-10 000
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-26 257 299	25 725 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-25 925 319</u>	<u>25 650 857</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-19 438 175	-11 711 920
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	-41 918 872
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-19 438 175</u>	<u>-53 630 792</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		55 200 000	0
Upptagna långfristiga lån		0	30 053 546
Ändring kortfristiga finansiella skulder		180 000	0
Amortering långfristiga lån		-12 323 546	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>43 056 454</u>	<u>30 053 546</u>
Förändring av likvida medel		-2 307 040	2 073 611
Likvida medel vid årets början		2 652 578	578 967
Likvida medel vid årets slut		<u>345 538</u>	<u>2 652 578</u>

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2019-12-31

2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden

11 711 920

0

Inköp

19 438 175

11 711 920

Omklassificeringar

41 949 905

0

Utgående anskaffningsvärden

73 100 000

11 711 920

Ingående avskrivningar

0

0

Årets avskrivningar

-306 940

0

Redovisat värde

72 793 060

11 711 920

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2019-12-31

2018-12-31

Ingående anskaffningsvärden

41 949 905

31 033

Inköp

0

41 918 872

Omklassificeringar

-41 949 905

0

Utgående anskaffningsvärden

0

41 949 905

Redovisat värde

0

41 949 905

Brf Blå Parken i Väsby

Org.nr. 769631-5147

NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	720 000	0
	Förfaller senare än 5 år	17 010 000	0
		<hr/> 17 730 000	<hr/> 0

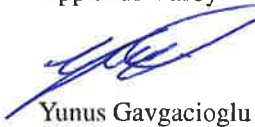
Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	0

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplands Väsby 2020-04-15




Yunus Gavgioglu



Reza Omrani



Elin Henriksson



Armando Pineda Chevez

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2020



Lennart Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Blå Parken i Väsby
Org.nr. 769631-5147

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Blå Parken i Väsby för år 2019.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 föreningen 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 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 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 revisionsned 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 Brf Blå Parken i Väsby för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 27:e april 2020



Lennart Persson

Auktoriserad revisor

