

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Selmas Park i Örebro

769631-5279

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Selmas Park i Örebro, 769631-5279, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och eventuella lokaler åt medlemmarna för privat nyttjande utan tidsbegränsning samt i förekommande fall lokaler för uthyrning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Brf Selmas Park i Örebro registrerades hos Bolagsverket 2016-01-19

Föreningens gällande stadgar har registrerats av Bolagsverket 2017-07-27.

Den ekonomiska planen registrerades av Bolagsverket den 2019-06-04.

Föreningen äger fastigheten Örebro Selma 1 i Örebro kommun.
Föreningen äger Garagebolaget Selmas Park AB.

Föreningens fastighet består av 106 bostadsrättslägenheter fördelat i fyra huskroppar. Den totala lägenhetsytan är ca 6201 kvm och tomtytan är ca 5580 kvm.
I fastigheten finns två verksamhetslokaler på ca 147 kvm.
Föreningen har 114 medlemmar.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen har fram till och med extra föreningsstämma 2020-03-05 bestått av följande ledamöter,
Anna Winther-Hansen, ordförande
Eva-Lena Nordek, ledamot
Sten Ove Angmo, ledamot

efter extra föreningsstämma 2020-03-05 och påföljande styrelsekonstituering har styrelsen bestått av följande ledamöter:

Maria Andreasson, ordförande
Alana Jamil, vice ordförande/ekonomi
Per Danielsson, vice ordförande
Ulf Wilnerzon Törn, sekreterare
Peter Edvinsson, struktur/avtal
Fredrik Skobowytsh, byggteknik
Anna Winther-Hansen, från byggande styrelse

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Vald revisor är Annika Bengtsson.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året färdigställt entreprenaden och inflyttning skedde i två etapper under augusti och oktober 2019.

Avsättning till fond för yttre underhåll av föreningens hus skall enligt ekonomisk plan uppgå till 215 000 kr/år. Under 2019 avsätts 0 kr till fonden då föreningen bara har varit i full drift i 2 månader.

Föreningen gör inga avskrivningar på fastigheten under 2019 då föreningen bara har varit i full drift i 2 månader.

Föreningen har avtal med Kärnhem Svenska AB gällande den ekonomiska förvaltningen och med FF Fastighetservice gällande den tekniska förvaltningen.

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Nordea och uppgick vid årsskiftet till 91 200 000kr. Amortering sker med 912 000 kr per år.

Flerårsöversikt

	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	828 044	-
Resultat efter finansiella poster	403 498	-
Soliditet, %	66	4
Balansomslutning	273 941 085	24 025 000

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	7 725 000		
Inbetalda insatser	171 483 000		
Årets resultat			403 498
Vid årets slut	179 208 000		403 498

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-
årets resultat	403 498
Totalt	403 498
disponeras för	
avsättning i yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	403 498
Summa	403 498

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		828 044	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		828 044	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-233 079	-
Summa rörelsekostnader		-233 079	-
Rörelseresultat		594 965	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 592	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 059	-
Summa finansiella poster		-191 467	-
Resultat efter finansiella poster		403 498	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		403 498	-
Skatter			
Årets resultat		403 498	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	270 408 000	47 300 000
Pågående nyanläggning byggnad		-	158 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		270 408 000	205 800 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		50 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	-
Summa anläggningstillgångar		270 458 000	205 800 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		249 703	-
Övriga fordringar		2 465 927	120 408
Summa kortfristiga fordringar		2 715 630	120 408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		746 337	-
Summa kassa och bank		746 337	-
Summa omsättningstillgångar		3 461 967	120 408
SUMMA TILLGÅNGAR		273 919 967	205 920 408

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		179 208 000	7 725 000
Summa bundet eget kapital		179 208 000	7 725 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		403 498	-
Summa fritt eget kapital		403 498	-
Summa eget kapital		179 611 498	7 725 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	90 288 000	-
Summa långfristiga skulder		90 288 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Affärsgiro med byggnadskreditiv		-	181 895 408
Förskott från medlem		3 424	-
Leverantörsskulder		144 296	-
Förskott från bostadsrättsinnehavare		321 803	-
Övriga skulder till kreditinstitut	4	912 000	-
Övriga skulder		2 250 000	16 300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 946	-
Summa kortfristiga skulder		4 020 469	198 195 408
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 919 967	205 920 408

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av fastigheten sker med vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Minimiavsättningen regleras i ekonomisk plan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden har varit under uppförande större delen av året, avskrivning har ej påbörjats.

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Driftskostnader	166 698	-
Reparation och underhåll	34 440	-
Övriga Kostnader	31 941	-
Summa	233 079	-

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	47 300 000	47 300 000
-Nyanskaffningar	64 608 000	-
-Omklassificeringar	158 500 000	-
Vid årets slut	270 408 000	47 300 000
Redovisat värde vid årets slut	270 408 000	47 300 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	912 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 648 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	86 640 000
	91 200 000

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	91 200 000	91 200 000
Summa ställda säkerheter	91 200 000	91 200 000

Underskrifter

Örebro 2020-05-05



Maria Andreasson
Ordförande



Peter Edvinsson
Ledamot



Per Danielsson
Ledamot

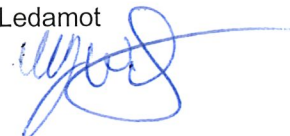
Fredrik Skobowytsch
Ledamot



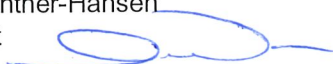
Alana Jamil Ali
Ledamot



Ulf Wilnerzon
Ledamot



Anna Winther-Hansen
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2020



Annika Bengtsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Selmas Park i Örebro, org nr 769631-5279.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Selmas Park i Örebro för räkenskapsåret 2019.

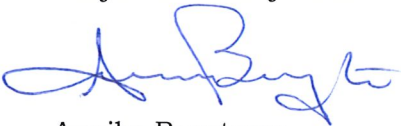
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den 11 maj 2020



Annika Bengtsson
Revisor