

Årsredovisning 2019

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KANALIDYLLEN 769632-4487

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

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 2016-06-17.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bostadsrättsföreningen Kanalidyllen. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 2 729 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Åsa Lenmor	Ordförande
Sofia Gerdin Guddal	Ledamot
Jan Wiström	Ledamot
Göran Ivarsson	Ledamot
Diana Layco	Ledamot

Valberedning

Anna Krohwinkel Karlsson.

Firmateckning

Två styrelsemedlemmar från föreningen

Revisorer

Hans Björck Auktoriserad revisor Revisionsfirman Gamla stan

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo HB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 062	2	-	-
Resultat efter fin. poster	54	-50 986	-193	-13
Soliditet, %	64	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	33 442	-	944	34 386
Upplåtelseavgifter	12 577	-	444	13 020
Fond, yttre underhåll	642	-	-	642
Uppskrivningsfond	43 371	-	-	43 371
Balanserat resultat	-258	-50 986	-	-51 244
Årets resultat	-50 986	50 986	54	54
Eget kapital	38 787	0	1 442	40 229

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-51 244
Årets resultat	54
Totalt	-51 190

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	82
Balanseras i ny räkning	<u>-51 272</u>
	-51 190

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

HB

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 062	1 862
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		2 062	1 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-795	-946
Övriga externa kostnader	7	-224	-230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-339	-339
Summa rörelsekostnader		-1 357	-1 515
Rörelseresultat		705	347
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-50 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-651	-715
Summa finansiella poster		-651	-51 333
Resultat efter finansiella poster		54	-50 986
Årets resultat		54	-50 986

HB

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	61 072	61 411
Summa materiella anläggningstillgångar		61 072	61 411
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		61 072	61 411
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59	16
Summa kortfristiga fordringar		79	16
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 996	130
Summa kassa och bank		1 996	130
Summa omsättningstillgångar		2 075	146
Summa tillgångar		63 148	61 558

HB

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 406	46 018
Uppskrivningsfond		43 371	43 371
Fond för yttre underhåll		642	642
Summa bundet eget kapital		91 419	90 031
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 244	-258
Årets resultat		54	-50 986
Summa fritt eget kapital		-51 190	-51 244
Summa eget kapital		40 229	38 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	21 732	21 965
Summa långfristiga skulder		21 732	21 965
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		280	280
Leverantörsskulder		60	40
Skatteskulder		39	0
Övriga kortfristiga skulder		285	222
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	523	264
Summa kortfristiga skulder		1 187	806
Summa eget kapital och skulder		63 148	61 558

HB

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Kanalidyllen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, (K2) årsredovisning i mindre företag.

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 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	145	431
Hysesintäkter, p-platser	128	71
Årsavgifter, bostäder	1 790	1 360
Övriga intäkter	0	1
Summa	2 062	1 863

H2

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Fastighetsskötsel	3	0
Snöskottning	65	68
Summa	68	68

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	4	20
El	0	2
Garage och p-platser	2	0
Hyseslägenehcter	0	10
Soprum	0	24
Underhåll	0	30
VA	0	20
Summa	5	106

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	2	0
Sophämtning	124	111
Uppvärmning	340	258
Vatten	173	163
Summa	639	532

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	2	0
Fastighetsförsäkringar	41	36
Fastighetsskatt	39	203
Summa	82	240

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Juridiska kostnader	80	0
Kameral förvaltning	54	59
Konsultkostnader	48	46
Revisionsarvoden	25	8
Övriga förvaltningskostnader	17	118
Summa	224	230

HB

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	651	715
Summa	651	715

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
--------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 750	0
Årets inköp	0	61 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 750	61 750

Ingående ackumulerad avskrivning	-339	0
Årets avskrivning	-339	-339
Utgående ackumulerad avskrivning	-678	-339

Utgående restvärde enligt plan	61 072	61 411
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 865</i>	<i>27 865</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	33 885	0
Taxeringsvärde mark	27 865	0
Summa	61 750	0

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2019-12-31	2018-12-31
---	-------------------	-------------------

Summa	0	0
--------------	----------	----------

Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
---	-------------------	-------------------

Försäkringspremier	42	0
Förutbet förvaltning	3	3
Förvaltning	14	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	13
Summa	59	16

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordiska	2020-02-04	22 011	22 245
Summa		22 011	22 245

Varav amorteras inom 12 månader 280 280

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 20 612 509 kr.

HB

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	5	5
Förutbetalda avgifter/hyror	171	147
Uppl. utgiftsräntor	56	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291	111
Summa	523	264

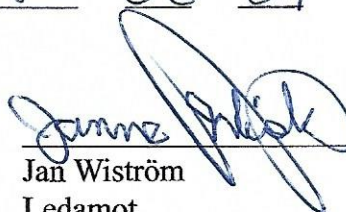
Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	28 005	28 005
Summa	28 005	28 005

Underskrifter

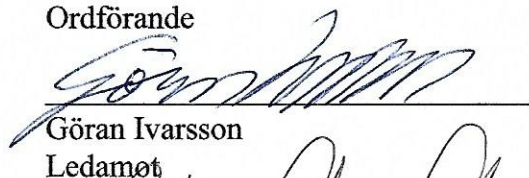
Åkersberga, 2020-06-04
Ort och datum



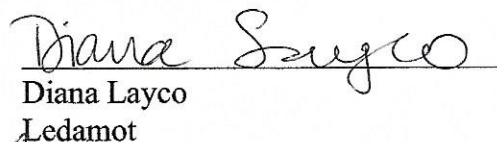
Åsa Lennmor
Ordförande



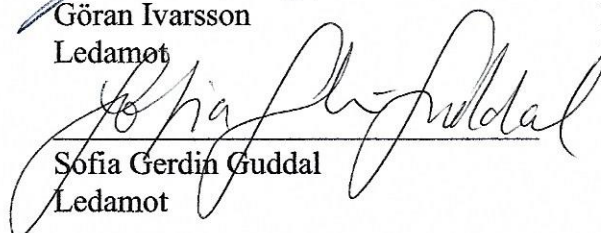
Jan Wiström
Ledamot



Göran Ivarsson
Ledamot



Diana Layco
Ledamot



Sofia Gerdin Guddal
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 05



Hans Björck
Auktoriserad revisor

PHR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kanalidyllen
Org.nr 769632-4487

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kanalidyllen för räkenskapsåret 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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 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 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

HB

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 Bostadsrättföreningen Kanalidyllen för räkenskapsåret 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 revisionssed 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

HB

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 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 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.

Stockholm den 5 juni 2020



Hans Björck
Auktoriserad revisor FAR