

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tygelsjö Ängspark

769633-3561

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tygelsjö Ängspark får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Malmö Tygelsjö 54:31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-29.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar.

Föreningens styrelse

	Funktion:	Vald tom stämma:
Ahmed Agha	Ordförande	2022
Daniel Sörensen Svensson	Ledamot	2022
Alessandro Tondo	Ledamot	2022
Jennifer Lindh	Ledamot	2022

Firman tecknas förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman,

Revisor:

Gustav Jönsson, auktoriserad revisor.

Förvaltning:

KPO Förvaltnings AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Sekant Fastighetsservice har ansvarat för fastighetsskötseln och Örestads Industriebekvakning har svarat för bevakningen.

På fastigheten finns 30 st bostadsrätter i radhusform med en totalyta på 2 220 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under perioden 2021 - 2022 bestått av Jennifer Lindh, Daniel Sörensen Svensson, Ahmed Agha och Alessandro Tondo.

Vi har delat upp ansvaret mellan varandra för att så effektivt som möjligt hantera det som behövs hanteras i en förening

Daniel & Jennifer hanterar felanmälningar, avtal, hemsidan & nya medlemmar

Ahmed & Alessandro hanterar inkomna skrivelser, fakturor och besiktninganmärkningar.

Vi har utvärderat våra arbetsgrupper och sett att förändringar kan komma att behövas inför kommande period.

Styrelsen har tecknat avtal med GodService som ansvarar för renhållning av våra grönområden. Styrelsen valde att byta avtal eftersom GodService erbjöd jämförbara tjänster för 50% av kostnaderna.

Styrelsen har förlängt avtalet med Ohlssons och samtidigt sänkt kostnaden per år.

Styrelsen har tecknat avtal med Ampellen och utfört en tvåårsbesiktning i samtliga fastigheter

Styrelsen har tecknat avtal med Skandek Ab och utfört en energibesiktning. Samtliga energideklarationer finns tillgängliga på hemsidan.

Styrelsen har skapat och publicerat vår hemsida som uppdateras flera gånger i månaden.

Styrelsen har skapat en välkomstkommitté som hunnit välkomna flera nya medlemmar till föreningen. Välkomstkommittén består också av Kerstin som är medlem i föreningen.

Styrelsen har drivit ärendet om uterum med Malmö Stad.

Styrelsen har kontinuerligt hanterat era skrivelser så att varje medlems röst blivit hörd.

Styrelsen har kontinuerligt hanterat era felanmälningar, dokumenterat dessa och fört dialog med entreprenören.

Styrelsen har ansvarat och skött föreningens ekonomi och säkerställs så att föreningen kan uppvisa ett positivt resultat 2022. En mer detaljerad beskrivning finns på årsredovisningen.

Tillsammans har vi som styrelse lagt grunden för en fortsatt fungerande förening där prioriteringen är föreningen och dess medlemmar.

Medlemsinformation

Under året har 4 st överlåtelser skett.

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Vid årets ingång uppgick antalet medlemmar till 48 st och vid årets slut 46 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 516	763	0	0
Resultat efter finansiella poster	59	-72	-21	-14
Soliditet %	68	68	0	0
Lån per kvm	12 605	12 767	0	0
Årsavgifter per kvm	624	624	0	0

Nettoomsättning lägre 2020 eftersom tillträde skedde i juni 2020.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	60 110 000	111 000	-147 981	-71 777
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-71 777	71 777
Avsättning underhållsfond		111 000	-111 000	
Årets resultat				59 069
Belopp vid årets utgång	60 110 000	222 000	-330 758	59 069

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-330 758
Årets resultat	59 069
<i>Summa</i>	<i>-271 689</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-271 689
<i>Summa</i>	<i>-271 689</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 516 456	763 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 516 456	763 250
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-409 901	-160 070
Övriga externa kostnader	4	-87 199	-47 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-616 468	-461 579
Summa rörelsekostnader		-1 113 568	-669 100
Rörelseresultat		402 888	94 150
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 819	-165 927
Summa finansiella poster		-343 819	-165 927
Resultat efter finansiella poster		59 069	-71 777
Resultat före skatt		59 069	-71 777
Årets resultat		59 069	-71 777

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	87 324 097	87 906 638
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>87 324 097</i>	<i>87 906 638</i>
Summa anläggningstillgångar		87 324 097	87 906 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 120	26 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	35 937	11 831
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>81 057</i>	<i>38 408</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	805 116	645 641
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>805 116</i>	<i>645 641</i>
Summa omsättningstillgångar		886 173	684 049
SUMMA TILLGÅNGAR		88 210 270	88 590 687

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	60 110 000	60 110 000
Fond för yttre underhåll	222 000	111 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>60 332 000</i>	<i>60 221 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-330 758	-147 981
Årets resultat	59 069	-71 777
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-271 689</i>	<i>-219 758</i>
Summa eget kapital	60 060 311	60 001 242
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	27 695 000	28 055 000
Summa långfristiga skulder	27 695 000	28 055 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	288 000	288 000
Leverantörsskulder	8 557	31 600
Aktuella skatteskulder	7 570	7 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 832	207 275
Summa kortfristiga skulder	454 959	534 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	88 210 270	88 590 687

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip till BFAR 2016:10: Årsredovisning i mindre företag. Bytet har skett för att ge en mer rättvisande bild på tillgångarna som skrivs av.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond har gjorts enligt stadgarna (50:- per kvm BOA).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader och mark	100	1%

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Avgift bostadsrätter	1 385 370	715 750
Debitering VA	90 000	46 500
Bredband	36 000	–
Övriga intäkter	5 086	1 000
	1 516 456	763 250

Not 3 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetskötsel	102 303	45 783
Bevakningskostnader	12 541	9 119
Reparationer	23 082	4 650
El	23 597	11 406
Vatten och Avlopp	87 087	35 808
Renhållning	77 772	38 198
Fastighetsförsäkring	28 697	14 671
Kabel-TV	47 392	435
Fastighetskatt	7 430	–
	409 901	160 070

Not 4 Övriga externa kostnader	2021	2020
Kostnad för revision	16 078	12 813
Redovisningstjänster	64 660	31 345
Övriga externa kostnader	6 461	3 293
	87 199	47 451
Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 368 217	1 601 313
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	33 927	17 087 000
Omklassificeringar m.m.	0	69 679 904
Utgående anskaffningsvärden	88 402 144	88 368 217
Ingående avskrivningar	-461 579	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-616 468	-461 579
Utgående avskrivningar	-1 078 047	-461 579
Redovisat värde	87 324 097	87 906 638
Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 047	11 831
Förutbetald bredband	23 890	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 937	11 831
Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken transaktionskonto	706 618	547 143
Handelsbanken sparkonto	98 498	98 498
	805 116	645 641
Not 8 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek 12-345819-2	9 475 000	9 475 000
Stadshypotek 12-345819-3	9 470 000	9 470 000
Stadshypotek 12-345819-4	9 038 000	9 398 000
Avgår nästa års amortering	-288 000	-288 000
	27 695 000	28 055 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda intäkter	126 390	119 166
	Upplupna räntekostnader	17 687	81 137
	Upplupna elkostnader	2 255	3 056
	Upplupen renhållning	4 500	3 916
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	150 832	207 275

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 180 000	30 180 000
	Summa ställda säkerheter	30 180 000	30 180 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

UNDERSKRIFTER

Malmö 2022-05-30



Ahmed Agha



Daniel Sörensen Svensson



Alessandro Tondo



Jennifer Lindh

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-30



Gustav Jönsson
Auktoriserad revisor

Till föreningsstämman i Brf Tygelsjö Ängspark
Org.nr. 769633-3561

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tygelsjö Ängspark för år 2021.

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 2021 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.

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 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 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 Tygelsjö Ängspark för år 2021 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 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 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.

Malmö den

30/5 2022


Gustav Jönsson

Auktoriserad revisor