

Årsredovisning
för
Brf Lillgården 1

769632-4214

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Lillgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättsradhus för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Stav 1:64 i Haninge med 29 stycken radhus med en total boyta på 3456 kvm vilka samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Varje radhus har egen parkeringsplats i carport samt ett förråd. Utöver det finns ett par gästparkeringar samt tre handikappsparkeringar. Fastighetsens adress är Kolonilottsvägen 1-57 i Tungelsta. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningens medlemmar ska teckna egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar efter föreningsstämma samt extra stämma. Har påverkat styrelsens arbete att jobba för en förening där stadgarna möter vad bostäderna består av.

Etapp 2 har flyttat in och möten och kontakt med dem i och med avtal så som exempelvis snöröjning.

Installation av laddboxar. Stort arbete där styrelsen sökt bidrag för installation så att kostnaden blivit så låg som möjligt. Förhandling av elpris som ledde till nytt avtal som numera är bundet.

Parkeringsystem införskaffades och har utvärderats. Viss förbättring men svårt arbete för styrelsen att efterfölja.

Arbete med existerande andrahandsuthyrning. Ett av avtalen upphör hösten 2022 - följa våra stadgar.

Arbete med ny plattform för Underhållsplan genom plattformen Planima och byte av ekonomisk förvaltare under 2022 där Nabo AB kommer ta över förvaltningen. Styrelsen har arbetat med underhåll så som sandlåda, miljörum samt lekställning.

Vattenavläsning har tagit tid och energi.

Föreningen har amorterat 500 000 kr på föreningens lån, utöver ordinarie amortering. Vi har bundit om våra lån till 5 år på ena och 1 år på andra för att diskutera ny bindningstid med Nabo AB. Vi har också ökat amorteringstakten på de två lånen.

Startat ärende för att samla in reklamationer inför vår 5-års besiktning.

Utöver detta arrangerat kräftskiva och julmingel samt både höst- och vårstämning

Medlemsinformation

Föreningen har 51 medlemmar. Under året har inga överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 036	2 044	2 064
Resultat efter finansiella poster	-105	-28	-13
Soliditet (%)	64,4	63,7	63,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 105 000	207 540	-217 389	-27 845	88 067 306
Disposition av föregående års resultat:			-27 845	27 845	0
Avsättning fond för yttre UH		666 000	-666 000		0
Årets resultat				-105 087	-105 087
Belopp vid årets utgång	88 105 000	873 540	-911 234	-105 087	87 962 219

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-911 233
årets förlust	-105 087
	-1 016 320

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	684 648
	-1 700 968
	-1 016 320

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 035 740	2 043 852
Summa rörelseintäkter		2 035 740	2 043 852
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-512 239	-387 515
Föreningskostnader	2	-91 607	-84 911
Personalkostnader	3	-32 868	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-886 792	-883 050
Summa rörelsekostnader		-1 523 506	-1 381 760
Rörelseresultat		512 234	662 092
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 321	-689 937
Summa finansiella poster		-617 321	-689 937
Resultat efter finansiella poster		-105 087	-27 845
Resultat före skatt		-105 087	-27 845
Årets resultat		-105 087	-27 845

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	134 919 975	135 803 025
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	216 550	0
Summa materiella anläggningstillgångar		135 136 525	135 803 025
Summa anläggningstillgångar		135 136 525	135 803 025
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		396 464	390 745
Övriga fordringar		138 738	1 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 492	88 485
Summa kortfristiga fordringar		627 694	480 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		787 600	1 866 119
Summa kassa och bank		787 600	1 866 119
Summa omsättningstillgångar		1 415 294	2 346 567
SUMMA TILLGÅNGAR		136 551 819	138 149 592

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 105 000	88 105 000
Fond för yttre underhåll		873 540	207 540
Summa bundet eget kapital		88 978 540	88 312 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-911 233	-217 388
Årets resultat		-105 087	-27 845
Summa fritt eget kapital		-1 016 320	-245 233
Summa eget kapital		87 962 220	88 067 307
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7	47 912 052	49 429 763
Summa långfristiga skulder		47 912 052	49 429 763
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		257	9 160
Leverantörsskulder		121 794	91 724
Skatteskulder		14 700	14 700
Övriga skulder		5 120	5 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		535 676	531 818
Summa kortfristiga skulder		677 547	652 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 551 819	138 149 592

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Fastighetskostnader

	2021	2020
EI	22 422	16 906
VA	140 353	123 618
TV/Bredband	68 250	68 157
Sophämtning	94 017	84 168
Snöröjning	30 751	0
Trädgårdsskötsel	19 454	708
Reparation och underhåll	22 969	0
Övriga driftskostnader	47 545	30 725
Fastighetsförsäkringspremier	59 128	55 882
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	7 350	7 350
	512 239	387 514

Not 2 Föreningskostnader

	2021	2020
Redovisningstjänster	41 032	51 093
Bankkostnader	3 037	2 574
Programvaror	12 638	6 694
Ersättning till revisor	21 250	18 750
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 900	4 800
Övriga föreningskostnader	8 750	1 000
	91 607	84 911

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 305 000	138 305 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 305 000	138 305 000
Ingående avskrivningar	-2 501 975	-1 618 925
Årets avskrivningar	-883 050	-883 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 385 025	-2 501 975
Utgående redovisat värde	134 919 975	135 803 025

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	220 292	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 292	0
Årets avskrivningar	-3 742	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 742	0
Utgående redovisat värde	216 550	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 323 432	46 841 143
	45 323 432	46 841 143

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

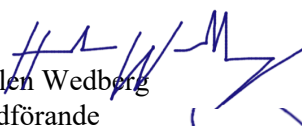
Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Lån Stadshypotek	0,85	2024-03-01	15 318 550	16 486 350
Lån Stadshypotek	1,35	2022-03-01	16 491 272	16 659 111
Lån Stadshypotek	1,53	2022-03-01	16 102 230	16 284 302
			47 912 052	49 429 763
Kortfristig del av långfristig skuld			517 724	349 872

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	50 350 000	50 350 000
	50 350 000	50 350 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Tungelsta 2022-05-04



Helen Wedberg
Ordförande


Maria Bergström


Anna Andersdotter


Niclas Sandelius

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-04


Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lillgården 1

Org.nr 769632-4214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lillgården 1 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 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 revisionsmed 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 Lillgården 1 för räkenskapsåret 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2022-05-04



Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468582210

Dokument

ÅR 2021 Brf Lillgården 1 med revisionsberättelse
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2022-05-04 15:07:41 CEST (+0200) av Emil
Hedberg (EH)
Färdigställt 2022-05-04 19:10:48 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)
emil.hedberg@certivo.se

Signerande parter

Helen Wedberg (HW)
Identifierad med svenskt BankID som "Helen Wedberg"
Personnummer 900206-4302
helen.wedberg@haninge.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helen Wedberg"
Signerade 2022-05-04 15:36:12 CEST (+0200)

Maria Bergström (MB)
Identifierad med svenskt BankID som "Eva Maria
Bergström"
Personnummer 810317-5009
Evamariabergstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Maria Bergström"
Signerade 2022-05-04 16:51:07 CEST (+0200)

Anna Andersdotter (AA)
Identifierad med svenskt BankID som "Anna Irene
Magdalena Andersdotter Lindqvist"
Personnummer 840703-8903
annamagdalena10@hotmail.com



Niclas Sandelius (NS)
Identifierad med svenskt BankID som "Carl Niclas Bertil
Sandelius"
Personnummer 850511-7419
niclassandelius@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557468582210



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Irene Magdalena Andersdotter Lindqvist"
Signerade 2022-05-04 15:25:32 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Niclas Bertil Sandelius"
Signerade 2022-05-04 18:13:18 CEST (+0200)

Linda Johansen (LJ)

Identifierad med svenskt BankID som "LINDA
JOHANSEN"

Personnummer 19700311-0769

linda.johansen@mtrevision.se

+46705 87 12 16



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA JOHANSEN"
Signerade 2022-05-04 19:10:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

