

Årsredovisning
för
Brf Lillgården 1

769632-4214

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lillgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 2020-06-29. Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen:

-Introducerat verktyget Boardeaser, en helhetslösning för styrelser, med digitaliserade protokoll, lagringsyta för samarbete med leverantörer, ekonomifunktion och digital e-signering. Detta har gjorts för att minimera pappershantering och för att skapa en förvaltningsbar historik som nästa styrelse kan ta över.

-En Bostadsrättswebbplats har byggts upp, där styrelsen löpande lägger upp information om vad som händer i föreningen. Denna är vår huvudkanal för information som gäller föreningen och föreningen stadgar och trivselregler ligger även de på denna site. Siten är nåbar för alla, vilket innebär att även nya spekulanter som vill flytta hit kan läsa på om föreningen.

-En miljöpolicy har introducerats, för att minimera pappersutskrifter.

-Lekställningen i lekplatsen har förankrats för säker lek.

-Garantibesiktningen har övervakats och de ärenden som behöver skyndas på eller eskalerats har drivits på.

-Styrelsen har upphandlat en välfungerande snöröjningsleverantör

-Styrelsen har installerat lås på miljörummet efter önskemål från medlemmarna.

-Styrelsen har arbetat igenom stadgarna och tillsammans med bostadsrättsjurist anpassat dem efter den boendeform vi har och de lagar som gäller för bostadsrätter

-Styrelsen har samlat in offerter samt förberett arbete för elbilsladdning i området, och arbetet fortsätter under nästa verksamhetsår.

-Styrelsen har under året arbetat med att kommunicera samt informera medlemmarna om gällande byggnads- samt trafikregelverk vad det gäller tomter, buskage samt staket.

-Styrelsen har under året samarbetat med Sustend vilka har tagit fram en underhållsplan, samt har börjat arbeta med arbetsverktyget Planima.

-Utöver detta har vi haft 1 kräftskiva samt 2 städdagar med coronasäker trivsel.

Medlemsinformation

Föreningen har 51 medlemmar. Under året har 8 st överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 044	2 064	1 624
Resultat efter finansiella poster	-28	-13	4
Soliditet (%)	63,7	63,5	63,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 105 000	103 680	-100 099	-13 430	88 095 151
Disposition av föregående års resultat:			-13 430	13 430	0
Avsättning fond för yttre UH		103 860	-103 860		0
Årets resultat				-27 845	-27 845
Belopp vid årets utgång	88 105 000	207 540	-217 389	-27 845	88 067 306

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-217 388
årets förlust	-27 845
	-245 233

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	666 000
i ny räkning överföres	-911 233
	-245 233

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 043 852	2 064 371
Summa rörelseintäkter		2 043 852	2 064 371
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-387 515	-400 741
Föreningskostnader	2	-84 911	-86 414
Personalkostnader	3	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-883 050	-883 050
Summa rörelsekostnader		-1 381 760	-1 396 489
Rörelseresultat		662 092	667 882
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-689 937	-681 312
Summa finansiella poster		-689 937	-681 312
Resultat efter finansiella poster		-27 845	-13 430
Resultat före skatt		-27 845	-13 430
Årets resultat		-27 845	-13 430

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	135 803 025	136 686 075
Summa materiella anläggningstillgångar		135 803 025	136 686 075
Summa anläggningstillgångar		135 803 025	136 686 075
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		390 745	345 828
Övriga fordringar		1 218	2 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 485	82 810
Summa kortfristiga fordringar		480 448	431 278
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 866 119	1 521 121
Summa kassa och bank		1 866 119	1 521 121
Summa omsättningstillgångar		2 346 567	1 952 399
SUMMA TILLGÅNGAR		138 149 592	138 638 474

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 105 000	88 105 000
Fond för yttre underhåll		207 540	103 680
Summa bundet eget kapital		88 312 540	88 208 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-217 388	-100 099
Årets resultat		-27 845	-13 430
Summa fritt eget kapital		-245 233	-113 529
Summa eget kapital		88 067 307	88 095 151
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	49 429 763	49 905 524
Summa långfristiga skulder		49 429 763	49 905 524
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		9 160	0
Leverantörsskulder		91 724	86 250
Skatteskulder		14 700	14 700
Övriga skulder		5 120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		531 818	536 849
Summa kortfristiga skulder		652 522	637 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 149 592	138 638 474

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

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

	2020	2019
El	16 906	17 623
VA	123 618	145 630
TV/Bredband	68 157	67 984
Sophämtning	84 168	44 484
Snöröjning	0	46 741
Trädgårdsskötsel	708	1 587
Övriga driftskostnader	30 725	15 880
Fastighetsförsäkringspremier	55 882	53 463
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	7 350	7 350
	387 514	400 742

Not 2 Föreningskostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	51 093	38 133
Bankkostnader	2 574	2 549
Programvaror	6 694	3 616
Ersättning till revisor	18 750	37 406
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 800	4 710
Övriga föreningskostnader	1 000	0
	84 911	86 414

Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 305 000	138 305 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 305 000	138 305 000
Ingående avskrivningar	-1 618 925	-735 875
Årets avskrivningar	-883 050	-883 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 501 975	-1 618 925
Utgående redovisat värde	135 803 025	136 686 075

Not 5 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	46 841 143	48 156 164
	46 841 143	48 156 164

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Lån Stadshypotek	1,25	2021-03-01	16 486 350	16 654 150
Lån Stadshypotek	1,35	2022-03-01	16 659 111	16 785 000
Lån Stadshypotek	1,53	2022-03-01	16 284 302	16 466 374
			49 429 763	49 905 524
Kortfristig del av långfristig skuld			517 724	349 872

Not 7 Ställda säkerheter


	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	50 350 000	50 350 000
	50 350 000	50 350 000

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

Tungelsta den 26 april 2021



Anna Andersdotter
Ordförande


Robin Gamnis


Mila Javander


Helen Weberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27


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 2020.

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 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lillgården 1 enligt god revisorsred 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. 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 revisionsred 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. Risker 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 2020 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Lillgården 1 enligt god revisorsd 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.

Stockholm 2021-04-27


Linda Johansen
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445897116

Dokument

01 År 2020 Brf Lillgården 1

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2021-04-27 09:32:18 CEST (+0200) av Emil Hedberg (EH)

Färdigställt 2021-04-27 13:10:42 CEST (+0200)

Initierare

Emil Hedberg (EH)

Certivo AB

Personnummer 197602178217

Org. nr 556850-9169

emil.hedberg@certivo.se

+46722069040

Signerande parter

Robin Gamnis (RG)

Identifierad med svenskt BankID som "ROBIN GAMNIS"

Personnummer 890201-5570

robin.gamnis@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'RG'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBIN GAMNIS"

Signerade 2021-04-27 09:46:31 CEST (+0200)

Anna Andersdotter (AA)

Identifierad med svenskt BankID som "Anna Irene Magdalena Andersdotter Lindqvist"

Personnummer 840703-8903

annamagdalena10@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'An'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Irene Magdalena Andersdotter Lindqvist"

Signerade 2021-04-27 09:34:02 CEST (+0200)

Linda Johansen (LJ)

Identifierad med svenskt BankID som "LINDA JOHANSEN"

Personnummer 19700311-0769

linda.johansen@mtrevision.se

Mila Javander (MJ)

Identifierad med svenskt BankID som "MILA JAVANDER ASPLUND"

Personnummer 19810103-0362

mila@javander.se



Verifikat

Transaktion 09222115557445897116



Linda Johansen

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA JOHANSEN"
Signerade 2021-04-27 13:10:42 CEST (+0200)



Mila Javander Asplund

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MILA
JAVANDER ASPLUND"
Signerade 2021-04-27 10:48:43 CEST (+0200)

Helen Wedberg (HW)

Identifierad med svenskt BankID som "Helen Wedberg"
Personnummer 19900206-4302
h.wedberg@hotmail.com



Helen Wedberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helen Wedberg"
Signerade 2021-04-27 12:26:19 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>

