

Årsredovisning
för
Brf Lillgården 1
769632-4214

Räkenskapsåret
2019



Styrelsen för Brf Lillgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2019-04-23. Styrelsen har haft 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019-2020 har vi haft sociala aktiviteter i form av städdagar samt julmingel. Under 2020 har soprummet utökats med sopsortering. Utöver detta har föreningen investerat i skyltning för lättare navigering i området, lekplats för barnen, köpt in sorkbekämpningsmaterial samt samverkat med Turbinen för löpande åtgärder och underhåll på fastigheten. Installation av skyltar och lekplats kommer ske under maj månad.

Medlemsinformation

Föreningen har 47 medlemmar. Under året har 3 st överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	2 064	1 624
Resultat efter finansiella poster	-13	4
Soliditet (%)	0,0	63,4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 105 000			3 581	88 108 581
Disposition av föregående års resultat:			3 581	-3 581	0
Avsättning fond för yttre UH		103 680	-103 680		0
Årets resultat				-13 430	-13 430
Belopp vid årets utgång	88 105 000	103 680	-100 099	-13 430	88 095 151

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-100 099
årets förlust	-13 430
	-113 529
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	103 860
i ny räkning överföres	-217 389
	-113 529

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		2 064 371	1 623 934
Summa rörelseintäkter		2 064 371	1 623 934
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-400 741	-304 608
Föreningskostnader	2	-86 414	-24 970
Personalkostnader	3	-26 284	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-883 050	-735 875
Summa rörelsekostnader		-1 396 489	-1 065 453
Rörelseresultat		667 882	558 481
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 312	-554 900
Summa finansiella poster		-681 312	-554 900
Resultat efter finansiella poster		-13 430	3 581
Resultat före skatt		-13 430	3 581
Årets resultat		-13 430	3 581

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	136 686 075	137 569 125
Summa materiella anläggningstillgångar		136 686 075	137 569 125
Summa anläggningstillgångar		136 686 075	137 569 125
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		345 828	375 120
Övriga fordringar		2 640	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 810	79 786
Summa kortfristiga fordringar		431 278	454 906
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 521 121	917 917
Summa kassa och bank		1 521 121	917 917
Summa omsättningstillgångar		1 952 399	1 372 823
SUMMA TILLGÅNGAR		138 638 474	138 941 948

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 105 000	88 105 000
Fond för yttre underhåll		103 680	0
Summa bundet eget kapital		88 208 680	88 105 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-100 099	0
Årets resultat		-13 430	3 581
Summa fritt eget kapital		-113 529	3 581
Summa eget kapital		88 095 151	88 108 581
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6	49 905 524	50 213 446
Summa långfristiga skulder		49 905 524	50 213 446
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		86 250	80 861
Skatteskulder		14 700	7 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		536 849	531 710
Summa kortfristiga skulder		637 799	619 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 638 474	138 941 948

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

	2019	2018
El	17 623	12 516
VA	145 630	116 504
TV/Bredband	67 984	59 866
Sophämtning	44 484	20 282
Snöröjning	46 741	14 875
Trädgårdsskötsel	1 587	1 175
Reparation och underhåll	0	10 787
Övriga driftskostnader	15 880	15 449
Fastighetsförsäkringspremier	53 463	45 805
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	7 350	7 350
	400 742	304 609

Not 2 Föreningskostnader

	2019	2018
Redovisningstjänster	38 133	20 052
Bankkostnader	2 549	1 697
Programvaror	3 616	3 221
Ersättning till revisor	37 406	0
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 710	0
	86 414	24 970

Ersättning till revisor avser 2 räkenskapsår, 2018 samt 2019.

Not 3 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 305 000	124 025 498
Inköp		14 279 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 305 000	138 305 000
Ingående avskrivningar	-735 875	0
Årets avskrivningar	-883 050	-735 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 618 925	-735 875
Utgående redovisat värde	136 686 075	137 569 125

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 156 164	49 303 086
	48 156 164	49 303 086

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Lån Stadshypotek	1,25	2020-03-01	16 654 150	16 780 000
Lån Stadshypotek	1,30	2020-03-01	16 785 000	16 785 000
Lån Stadshypotek	1,53	2022-03-01	16 466 374	16 648 446
			49 905 524	50 213 446
Kortfristig del av långfristig skuld			349 872	182 072

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	50 350 000 50 350 000	50 350 000 50 350 000

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

Tungelsta 2020-05-19


Miguelito Sandgren
Ordförande



Robin Gamnis


Mila Javander


Anna Andersdotter


Michal Laska

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-25


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 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 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 revisions sed 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 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 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 2020-05-25



Linda Johansen
Auktoriserad revisor