

Årsredovisning för  
**Brf Solgläntan**  
769610-2222

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Solgläntan, 769610-2222 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har 4 hus varav 3 förvärvades 2003 och ett byggdes 2005 och är uppdelade på 6 lägenheter. Byggnaderna uppfördes 1946, 1979 och 2005.  
De äldre byggdes om 1990, 1995 och 2004.

#### Gemensamma utrymmen

Gemensamt finns förrådsutrymmen, gräsmatta, vägar, parkeringsplats, sandlåda och sophämtning.

#### Styrelse

Thomas Österberg

ordförande

Lovisa Ellius

ledamot

Åsa Hellman

ledamot

Magnus Hanses

ledamot (avflyttad 171231)

Heike Siegmund

ledamot

Bill Bleeker

suppleant

#### Firmatecknare

Firman tecknas föutom styrelse av Heike Siegmund och Thomas Österberg i förening

#### Revisor

Kerstin Norlin

Allegretto Revision AB

#### Ekonomisk förvaltning

Redovisningen har skötts av Animo Ekonomi AB. Betalning av fakturor, avisering av avgifter har styrelsen själva skött.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Underhåll

Föreningens väg har fått nytt grus. Trappan upp till gården vid 11A har reparerats. Buskar och träd har trimmats och beskurits. Taken på samtliga hus har tittats över och trasiga takpannor bytts ut.

##### Medlemsinformation

Lavettgränd 11A har bytt ägare från årsskiftet.

##### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2017.

Föreningen har hållit 3 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

### Taxeringsvärde på fastigheten

Fastigheten är taxerad år 2015 till 12 060 000 kronor fördelat på markvärde 5 824 000 kronor och byggnadsvärde 6 236 000 kronor.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift har utgått med 27 598 kronor.

### Flerårsöversikt

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	377 876	377 876	377 876	377 876
Resultat efter finansiella poster	89 271	94 359	72 911	92 653
Soliditet, %	47	46	45	45

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 200 100	382 536	134 278	58 179
Omföring av föreg års vinst			58 179	-58 179
Årets avsättning		36 180		
Årets resultat				53 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 200 100</b>	<b>418 716</b>	<b>192 457</b>	<b>53 091</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	192 457
årets resultat	53 091
Totalt	245 548
disponeras för	
balanseras i ny räkning	245 548
Summa	245 548

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

Kla

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		377 876	377 876
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>377 876</b>	<b>377 876</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader		-125 539	-113 776
Driftskostnader	2	-114 010	-120 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-49 929	-49 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-289 478</b>	<b>-284 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 398</b>	<b>93 199</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 448	1 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575	-259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>873</b>	<b>1 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>89 271</b>	<b>94 359</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till fond yttre underhåll		-36 180	-36 180
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-36 180</b>	<b>-36 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 091</b>	<b>58 179</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>53 091</b>	<b>58 179</b>

ku

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 139 339	7 189 268
Summa materiella anläggningstillgångar		7 139 339	7 189 268
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 499 339</b>	<b>7 549 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 407	7 196
Summa kortfristiga fordringar		7 407	7 196
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		725 269	623 550
Summa kassa och bank		725 269	623 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>732 676</b>	<b>630 746</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 232 015</b>	<b>8 180 014</b>

ken

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 200 100	3 200 100
Fond för yttre underhåll		418 716	382 536
Summa bundet eget kapital		<u>3 618 816</u>	<u>3 582 636</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		192 457	134 278
Årets resultat		53 091	58 179
Summa fritt eget kapital		<u>245 548</u>	<u>192 457</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 864 364</u>	<u>3 775 093</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>4 256 600</u>	<u>4 301 400</u>
Summa långfristiga skulder		4 256 600	4 301 400
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		14 621	1 380
Skatteskulder		54 371	50 827
Övriga skulder		99	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 960	51 215
Summa kortfristiga skulder		<u>111 051</u>	<u>103 521</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 232 015</u>	<u>8 180 014</u>

Kee

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

### Not 2 Driftskostnader

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Vatten och avlopp	15 724	23 397
El	13 559	13 709
Renhållning och städning	16 132	13 586
Försäkringspremier	24 015	22 599
Revisionsarvode	9 062	8 500
Redovisningstjänster	6 781	10 126
Fastighetsavgift	27 598	26 773
Övriga kostnader	1 139	2 282
<b>Summa</b>	<b>114 010</b>	<b>120 972</b>

*Ku*

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader och mark	49 929	49 929
<b>Summa</b>	<b>49 929</b>	<b>49 929</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 837 958	7 837 958
	<u>7 837 958</u>	<u>7 837 958</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-648 690	-598 761
-Årets avskrivning enligt plan	-49 929	-49 929
	<u>-698 619</u>	<u>-648 690</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 139 339</b>	<b>7 189 268</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 845 000</b>	<b>2 845 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	6 236 000	6 236 000
Taxeringsvärde mark:	5 824 000	5 824 000
Vid årets slut	<u>12 060 000</u>	<u>12 060 000</u>

ken



### Not 5 Övriga skulder

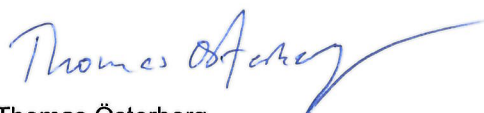
	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	4 032 600	4 077 400
	<b>4 032 600</b>	<b>4 077 400</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	4 805 400	4 805 400
	<b>4 805 400</b>	<b>4 805 400</b>

### Underskrifter

Täby den 24 april 2018

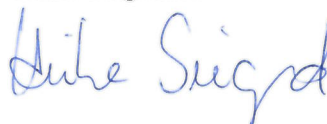


Thomas Österberg  
Styrelseordförande



Åsa Hellman

Heike Siegmund



Lovisa Ellius



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2018



Kerstin Norlin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgläntan i Gribbylund  
Org.nr 769610-2222

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgläntan i Gribbylund för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Solgläntan i Gribbylund för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

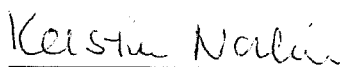
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 24 april 2018



Kerstin Norlin

Auktoriserad revisor