

Årsredovisning för  
**Brf Solgläntan**  
769610-2222

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<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 2018.

### 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
Heike Siegmund	ledamot
Bill Bleeker	ledamot (from 180613)
Xu Zhao	suppleant (from 180613)

#### 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

En större mängd gammalt bygg- och trädgårdsavfall har forslats bort. Lyktstolparna på gården har fräschats upp med ny målarfärg och förebyggande service.  
Tömning har utförts på den gemensamma avloppspumpen.

#### Medlemsinformation

Nya ägare till lägenhet 11A är Xu Zhao och Wei Zhang.

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2018.

Föreningen har hållit 5 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Ku

### Fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

### Taxeringsvärde på fastigheten

Fastigheten är taxerad år 2018 till 17 518 000 kronor fördelat på markvärde 8 156 000 kronor och byggnadsvärde 9 362 000 kronor.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift har utgått med 30 381 kronor.

### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	377 876	377 876	377 876	377 876
Resultat efter finansiella poster	138 641	89 271	94 359	72 911
Soliditet, %	48	47	46	45

### Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 200 100	418 716	192 457	53 091
Omföring av föreg års vinst			53 091	-53 091
Årets avsättning		52 554		
Årets resultat				86 087
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 200 100</b>	<b>471 270</b>	<b>245 548</b>	<b>86 087</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	245 548
årets resultat	86 087
Totalt	331 635
disponeras för	
balanseras i ny räkning	331 635
Summa	331 635

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

Ku

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		377 876	377 876
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>377 876</u>	<u>377 876</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparations- och underhållskostnader		-57 630	-125 539
Driftskostnader	2	-133 074	-114 010
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-49 929	-49 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-240 633</u>	<u>-289 478</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>137 243</u>	<u>88 398</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 686	1 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288	-575
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 398</u>	<u>873</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>138 641</u>	<u>89 271</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till fond yttre underhåll		-52 554	-36 180
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-52 554</u>	<u>-36 180</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>86 087</u>	<u>53 091</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>86 087</u>	<u>53 091</u>

ku

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	7 089 410	7 139 339
Summa materiella anläggningstillgångar		7 089 410	7 139 339
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga fordringar		360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 449 410</b>	<b>7 499 339</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 407	7 407
Summa kortfristiga fordringar		7 407	7 407
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		869 917	725 269
Summa kassa och bank		869 917	725 269
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>877 324</b>	<b>732 676</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 326 734</b>	<b>8 232 015</b>

Ka

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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		471 270	418 716
Summa bundet eget kapital		3 671 370	3 618 816
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		245 548	192 457
Årets resultat		86 087	53 091
Summa fritt eget kapital		331 635	245 548
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 003 005</b>	<b>3 864 364</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 211 800	4 256 600
Summa långfristiga skulder		4 211 800	4 256 600
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 367	14 621
Skatteskulder		57 979	54 371
Övriga skulder		99	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 484	41 960
Summa kortfristiga skulder		111 929	111 051
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 326 734</b>	<b>8 232 015</b>

ken

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Vatten och avlopp	14 316	15 724
El	18 509	13 559
Renhållning och städning	18 622	16 132
Försäkringspremier	24 297	24 015
Revisionsarvode	9 648	9 062
Redovisningstjänster	8 125	6 781
Fastighetsavgift	30 381	27 598
Övriga kostnader	9 176	1 139
<b>Summa</b>	<b>133 074</b>	<b>114 010</b>

Ken

### Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader och mark	49 929	49 929
<b>Summa</b>	<b>49 929</b>	<b>49 929</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 837 958	7 837 958
	7 837 958	7 837 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-698 619	-648 690
-Årets avskrivning enligt plan	-49 929	-49 929
	-748 548	-698 619
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 089 410</b>	<b>7 139 339</b>
<b>Varav mark</b>	<b>2 845 000</b>	<b>2 845 000</b>
Taxeringsvärde byggnader:	9 362 000	6 236 000
Taxeringsvärde mark:	8 156 000	5 824 000
Vid årets slut	17 518 000	12 060 000

ka



### Not 5 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	<u>3 987 800</u>	<u>4 032 600</u>
	<b>3 987 800</b>	<b>4 032 600</b>

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>4 805 400</u>	<u>4 805 400</u>
	<b>4 805 400</b>	<b>4 805 400</b>

### Underskrifter

Täby den 3 april 2019



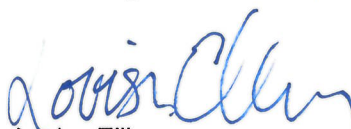
Thomas Österberg  
Styrelseordförande



Heike Siegmund



Åsa Hellman



Lovisa Ellius



Bill Bleeker

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2019



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 2018.

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 2018-12-31 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 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 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 Solgläntan i Gribbylund för räkenskapsåret 2018 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 23 april 2019



Kerstin Norlin  
Auktoriserad revisor