

Årsredovisning för
Brf Solgläntan
769610-2222

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 2019.

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, parkeringsplatser och sophämtning.

Styrelse

Lovisa Ellius	ordförande
Thomas Österberg	ledamot
Åsa Hellman	ledamot
Heike Siegmund	ledamot
Bill Bleeker	ledamot
Jeff Zhang	suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas föutom styrelse av Heike Siegmund och Lovisa Ellius i förening

Revisor

Eva Stein 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

Service och slamsugning i avloppsbrunn.
Flytt av avloppspumpens styrenhet till källaren och installation av en ny frostvakt.
Installation av kompletterande utebelysning på gården.
Ny skorsten på hus Lavettgränd 10.
Rensning av gemensamma rabatter.
Nytt lås för källaren.

Medlemsinformation

Inga nya medlemmar under 2019.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 juni 2019.

Föreningen har hållit 4 protokollförda sammanträden under verksamhetsåret.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Taxeringsvärde på fastigheten

Fastigheten är taxerad år 2019 till 17 518 000 kronor fördelat på markvärde 8 156 000 kronor och byggnadsvärde 9 362 000 kronor.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgift har utgått med 31 092 kronor.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	378 076	377 876	377 876	377 876
Resultat efter finansiella poster	-76 892	138 641	89 271	94 359
Soliditet, %	48	48	47	46

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 200 100	471 270	245 548	86 087
Omföring av föreg års vinst			86 087	-86 087
Årets avsättning		52 554		
Årets resultat				-129 446
Vid årets slut	3 200 100	523 824	331 635	-129 446

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	331 635
årets resultat	-129 446
Totalt	202 189
disponeras för	
balanseras i ny räkning	202 189
Summa	202 189

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

~

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		378 076	377 876
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		378 076	377 876
Rörelsekostnader			
Reparations- och underhållskostnader		-274 408	-57 630
Driftkostnader	2	-132 123	-133 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-49 929	-49 929
Summa rörelsekostnader		-456 460	-240 633
Rörelseresultat		-78 384	137 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 002	1 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-510	-288
Summa finansiella poster		1 492	1 398
Resultat efter finansiella poster		-76 892	138 641
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till fond yttre underhåll		-52 554	-52 554
Summa bokslutsdispositioner		-52 554	-52 554
Resultat före skatt		-129 446	86 087
Skatter			
Årets resultat		-129 446	86 087

✓

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 039 481	7 089 410
Summa materiella anläggningstillgångar		7 039 481	7 089 410
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		360 000	360 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		360 000	360 000
Summa anläggningstillgångar		7 399 481	7 449 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 486	7 407
Summa kortfristiga fordringar		7 486	7 407
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		807 643	869 917
Summa kassa och bank		807 643	869 917
Summa omsättningstillgångar		815 129	877 324
SUMMA TILLGÅNGAR		8 214 610	8 326 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 200 100	3 200 100
Fond för yttre underhåll		523 824	471 270
Summa bundet eget kapital		3 723 924	3 671 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		331 635	245 548
Årets resultat		-129 446	86 087
Summa fritt eget kapital		202 189	331 635
Summa eget kapital		3 926 113	4 003 005
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 167 000	4 211 800
Summa långfristiga skulder		4 167 000	4 211 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 483	4 367
Skatteskulder		61 473	57 979
Övriga skulder		3 987	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 554	49 484
Summa kortfristiga skulder		121 497	111 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 214 610	8 326 734

✓

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Vatten och avlopp	15 864	14 316
El	18 655	18 509
Renhållning och städning	19 825	18 622
Försäkringspremier	24 700	24 297
Revisionsarvode	10 026	9 648
Redovisningstjänster	9 375	8 125
Fastighetsavgift	31 092	30 381
Övriga kostnader	2 586	9 176
Summa	132 123	133 074

✓

**Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar**

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	49 929	49 929
Summa	49 929	49 929

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 837 958	7 837 958
	7 837 958	7 837 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-748 548	-698 619
-Årets avskrivning enligt plan	-49 929	-49 929
	-798 477	-748 548
Redovisat värde vid årets slut	7 039 481	7 089 410
Varav mark	2 845 000	2 845 000
Taxeringsvärde byggnader:	9 362 000	9 362 000
Taxeringsvärde mark:	8 156 000	8 156 000
Vid årets slut	17 518 000	17 518 000

✓

Not 5 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	3 943 000	3 987 800
	3 943 000	3 987 800

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 805 400	4 805 400
	4 805 400	4 805 400

Underskrifter

Täby den 23/4 2020



Thomas Österberg
Styrelseordförande



Asa Hellman



Heike Siegmund



Lovisa Ellius

Bill Bleeker



Min revisionsberättelse har lämnats den 10/6 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Solgläntan i Gribbbylund

Org.nr 769610-2222

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solgläntan i Gribbbylund 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 Solgläntan i Gribbbylund för räkenskapsåret 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 10 juni 2020



Eva Stein
Auktoriserad revisor