
Årsredovisning för

BRF LAGMANNEN

785000-1657

Räkenskapsåret
2019-07-01 - 2020-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF LAGMANNEN, 785000-1657, med säte i Gävle, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Allmänt om verksamheten

Brf Lagmannen äger och förvaltar fastigheten Söder 34:3. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelse och revisorer

Britt-Marie Strömberg	Ordförande
Anders Mattsson	Ledamot
Monica Johansson Persson	Sekreterare
Towe Englund Åsbrink	Suppleant
Lars Persson	Suppleant
Oscar Söderman	Suppleant

Förändringar avseende den framtida utvecklingen

Föreningen förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Fastigheten

Föreningens byggnad färdigställdes år 1954 av byggfirman Anders Diös och är belägen i Gävle.

Byggnaden har 17 lägenheter och 2 lokaler, varav de 2 lokalerna är hyresrätter

- ett rum o kök	5 st
- två rum o kök	5 st
- tre rum o kök	4 st
- fyra rum o kök	2 st
- fem rum o kök	1 st

Total bostadsyta 1033,5m². Total lokalyta 163 m².

Föreningens förvaltning

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda sammanträde

Fastighetsägarna mitt Nord har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa via Adeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen)

Arsavgifter

Styrelsen har beslutat att ingen höjning av årsavgiften ska ske.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. (2020 = 47 300,00)

Påminnelseavgift uttages med 150 kronor vid sen betalning.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr

	2020-06-30	2019-06-30	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30
Nettoomsättning	789	769	797	770	775
årets resultat	192	103	-87	146	97
Balansomslutning	3 355	3 224	3 202	3 302	3 199
Likviditet %		752	575	676	595
Soliditet %	35	30	27	29	25
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m2	585	585	580	569	569
Driftskostnader, kr/m2	369	479	452	409	447
Ränta, kr/m2	32	35	30	45	50
Underhållsfond, kr/m2	546	459	372	497	410
Lån, kr/m2	2 029	2 029	2 105	2 135	2 171

Den totala bostadsarean för bostadsrätterna i föreningen som använts som beräkningsgrund är 1033,5 m2

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	59 000	137 120	474 724	211 729
Avsättning till fond för Årets resultat			90 000	191 589
Vid årets slut	59 000	137 120	564 724	403 318

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	211 729
årets resultat	191 589
Totalt	403 318

Avsättning till yttre fond	90 000
Balanserad i ny räkning	313 318
Summa	403 318

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
Nettoomsättning	2	789 404	769 480
		789 404	769 480
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-466 191	-534 196
Personalkostnader	5	-25 841	-30 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 189	-65 470
Rörelseresultat		225 183	139 464
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-33 614	-36 068
Resultat efter finansiella poster		191 589	103 396
Resultat före skatt		191 589	103 396
Årets resultat		191 589	103 396

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	1 914 664	1 965 046
Inventarier, verktyg och installationer	8	103 893	78 662
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		13 000	13 000
		<u>2 031 557</u>	<u>2 056 708</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 031 557</u>	<u>2 056 708</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 229	4 229
Aktuell skattefordran		10 308	8 204
Övriga fordringar		4 737	282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 069	45 968
		<u>75 343</u>	<u>58 683</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 247 696	1 108 633
Summa omsättningstillgångar		<u>1 323 039</u>	<u>1 167 316</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 354 596</u>	<u>3 224 024</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		196 120	196 120
Yttre Reperationsfonden		564 725	474 725
		<u>760 845</u>	<u>670 845</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		211 729	198 333
Årets resultat		191 589	103 396
		<u>403 318</u>	<u>301 729</u>
Summa eget kapital		<u>1 164 163</u>	<u>972 574</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 096 543	2 096 543
Övriga långfristiga skulder		-36 780	-
		<u>2 059 763</u>	<u>2 096 543</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		36 780	42 405
Leverantörsskulder		22 822	21 737
Övriga kortfristiga skulder		4 094	1 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 974	89 300
		<u>130 670</u>	<u>154 907</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 354 596</u>	<u>3 224 024</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

Om tillämpligt.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Stomme och Grund	100
Inre ytskikt och vitvaror	7
köksinredning	100
maskiner och inventarier	5
Fönster	50
Dörrar	50

Not 2 Netto omsättning

	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
Arsavgifter	604 802	604 742
Hyror Lokaler	86 340	70 111
Hyror Parkeringsplatser	9 600	9 600
Uppvärmning	4 020	4 020
Kabel-TV	25 500	25 250
Elavgifter	55 453	49 206
Övr intäkter	3 689	6 551
Summa	789 404	769 480

Not 3 Driftskostnader

	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
Elavgifter	77 799	66 370
Värme	146 144	158 033
Vattenavgifter	53 721	50 563
Renhållning	25 253	66 217
Underhåll och reparationer	17 888	72 860
Kabel-TV	29 132	25 030
Yttre renhållning	2 063	13 239
Fastighetsskatt	31 448	14 762
Fastighetsförsäkring	29 124	27 699
Summa	412 572	494 773

Not 4 Fastighetsadministration

	<i>2020-06-30</i>	<i>2019-06-30</i>
Redovisningstjänster	26 561	11 657
Revisionsarbete	12 250	12 650
Bankkostnader	3 301	3 085
Övr adm kostnader	1 337	1 202
Konsultarvoden	3 206	2 750
Föreningsavgifter	6 964	8 079
Summa	53 619	39 423

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
	1	1
Totalt	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Styrelsearvode	5 234	12 000
Övr anställda	14 305	13 113
Sociala kostnader	5 491	4 434
Arbetsmarknadsförsäkring	811	803
Summa	25 841	30 350

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Räntekostnader, övriga	33 614	36 068
Summa	33 614	36 068

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 865 648	3 865 648
Vid årets slut	3 865 648	3 865 648
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 900 602	-1 850 220
-Årets avskrivning	-50 382	-50 382
Vid årets slut	-1 950 984	-1 900 602
Redovisat värde vid årets slut	1 914 664	1 965 046

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	267 000	267 000
Redovisat värde vid årets slut	267 000	267 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	229 251	165 188
-Nyanskaffningar	47 038	64 063
	276 289	229 251
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-150 589	-135 501
-Årets avskrivning	-21 807	-15 088
	-172 396	-150 589
Redovisat värde vid årets slut	103 893	78 662

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 310 000	2 310 000
	2 310 000	2 310 000

Underskrifter

Ort och datum Gdöle 8/12 2020


Britt Marie Strömberg
Styrelseordförande


Anders Mattsson


Monica Johansson Persson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 17, 12 2020


Mats Lindblom
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF LAGMANNEN

Org.nr 785000-1657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF LAGMANNEN för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020-06-30 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 rapporten.

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 LAGMANNEN för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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

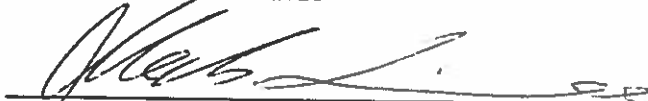
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 17 december 2020



Mats Lindblom
Auktoriserad revisor