

Årsredovisning
för
Brf Månfjärilen

716421-7056

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Månfjärilen 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

Föreningen registrerades 7 oktober 1991 och har sitt säte i Huddinge kommun. Föreningens verksamhet är att förvalta den egna fastigheten Månfjärilen 3. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma den 24 april 2019, bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Martin Torstensson, ordförande
Lotta Skyttman, vice ordförande
Birgitta Österwall, sekreterare
Miljan Pepic

Suppleanter:

Joakim Lundin

Revisorer:

Göran Österwall (intern)
Patrik Israelsson (KPMG)

Valberedning:

Emelie Svanström Mossberg

Styrelsen har haft 9 st protokollförda sammanträden under året. Föreningens medlemmar informeras löpande genom ett internt informationsblad.

Föreningens fastighet

Föreningens byggnad uppfördes 1991-1992 och inrymmer 16 st bostadslägenheter uppdelat på fyra separata byggnader med vardera fyra lägenheter. Fastigheten är belägen på Kortvingevägen 1-7 i Huddinge kommun.

Samtliga 16 lägenheter (varav 8st är 2 RoK och 8st är 5 RoK) är upplåtna med bostadsrätt och har en uppvärmd yta på totalt 1672 kvm.

Föreningen innehar även 9 garage och 7 carportar samt parkeringsplatser till medlemmarnas förfogande. Till varje lägenhet hör ett uppvärmt gallerbursförråd.

De gemensamma ytorna utgörs av tre öppna cykelförråd, soprum samt ett förråd för förvaring av föreningens materiel och utrustning. *ph*

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern kompetens. För skötsel av gemensamma markytor genomförs en städdag på våren och en på hösten.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har en underhållsplan som kopplats till en långsiktig likviditetsbudget. Underhållplanen är styrelsens verktyg för att säkerställa underhållet på lång sikt.

Under året har föreningen målat om plåttak, bytt ut ett ventilationsaggregat och renoverat lekplatsen. Ingen justering av årsavgiften är planerad för 2020.

Medlemsinformation

Inga väsentliga förändringar i medlemsantalet har skett under räkenskapsåret. Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 091	1 097	1 100	1 094
Resultat efter finansiella poster	287	423	311	-200
Soliditet (%)	29	28	25	24
Kassalikviditet (%)	331	265	159	111
Årsavgift (kr/kvm)	651	651	651	651

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 390 585	748 828	488 632	423 453	5 051 498
Disposition av föregående års resultat:			423 453	-423 453	0
Fond yttre underhåll		212 000	-212 000		0
Årets resultat				286 680	286 680
Belopp vid årets utgång	3 390 585	960 828	700 085	286 680	5 338 178

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 085
årets vinst	286 680
	986 765

disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	212 000
i ny räkning överföres	774 765
	986 765

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 091 208	1 096 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 091 208	1 096 534
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-414 562	-307 088
Övriga externa kostnader	3	-140 366	-125 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 638	-100 636
Summa rörelsekostnader		-655 566	-533 618
Rörelseresultat		435 642	562 916
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 962	-139 463
Summa finansiella poster		-148 962	-139 463
Resultat efter finansiella poster		286 680	423 453
Resultat före skatt		286 680	423 453
Årets resultat		286 680	423 453 <i>pm</i>

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	17 166 682	17 258 414
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	106 883	115 789
Summa materiella anläggningstillgångar		17 273 565	17 374 203

Summa anläggningstillgångar

17 273 565

17 374 203

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 138
Övriga fordringar		1 978	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 087	31 825
Summa kortfristiga fordringar		29 065	33 030

Kassa och bank

Bank		1 109 521	941 993
Summa kassa och bank		1 109 521	941 993
Summa omsättningstillgångar		1 138 586	975 023

SUMMA TILLGÅNGAR

18 412 151

18 349 226 *pi*

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 390 585

3 390 585

Fond för yttre underhåll

960 828

748 828

Summa bundet eget kapital

4 351 413

4 139 413

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

700 085

488 631

Årets resultat

286 680

423 453

Summa fritt eget kapital

986 765

912 084

Summa eget kapital

5 338 178

5 051 497

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 9, 10

12 729 656

12 929 656

Summa långfristiga skulder

12 729 656

12 929 656

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 10

200 000

200 000

Leverantörsskulder

13 282

45 482

Skatteskulder

1 011

371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

130 024

122 220

Summa kortfristiga skulder

344 317

368 073

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 412 151

18 349 226 *pin*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Driftskostnader		
Elkostnader	50 431	51 869
Vattenkostnad	45 713	55 712
Sophämtning	19 316	17 944
Fastighetsförsäkring	66 863	58 204
Kabel-TV	18 697	18 207
Kommunal fastighetsavgift	22 032	21 392
Övriga kostnader fastighetsförvaltning/skötsel	9 368	8 092
Försäkringsskada självrisk		0
	232 420	231 420
Rerationer och underhåll		
Värme/ventilation	48 273	19 880
Tak	56 300	18 958
Övriga reparationer	77 569	36 830
	182 142	75 668
Summa fastighetskostnader	414 562	307 088 <i>pin</i>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Övriga administrativa kostnader		
Revisionsarvoden	18 750	18 125
Ekonomisk förvaltning	39 176	38 450
Övriga konsultarvoden	10 217	7 925
Övriga förvaltningskostnader	9 860	9 783
	78 003	74 283
Styrelsekostnader		
Arvoden styrelse	48 000	39 100
Arvoden revisor (intern)	2 000	1 500
Sociala kostnader på arvoden	12 363	11 011
	62 363	51 611
Summa övriga externa kostnader	140 366	125 894

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 532 981	22 532 981
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 532 981	22 532 981
Ingående avskrivningar	-2 237 724	-2 145 992
Årets avskrivningar	-91 732	-91 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 329 456	-2 237 724
Ingående nedskrivningar	-3 036 843	-3 036 843
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 036 843	-3 036 843
Utgående redovisat värde	17 166 682	17 258 414
Taxeringsvärden byggnader	15 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	8 800 000	6 000 000
	24 200 000	20 400 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 867	185 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 867	185 867
Ingående avskrivningar	-70 078	-61 174
Årets avskrivningar	-8 906	-8 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 984	-70 078
Utgående redovisat värde	106 883	115 789 <i>ph</i>

Not 7 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 929 656	12 129 656
	11 929 656	12 129 656

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets fastighetslån om 12.929.656 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 729 656	12 929 656
	12 729 656	12 929 656
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	22 307 500	22 307 500
	22 307 500	22 307 500

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,99	2023-10-28	1 000 000	1 000 000
SEB	0,98	2022-11-28	7 109 638	7 189 638
SEB	1,04	2022-12-28	2 470 018	2 530 018
SEB	0,86	2022-06-28	2 350 000	2 410 000
			12 929 656	13 129 656

Kortfristig del av långfristig skuld	200 000	200 000
--------------------------------------	---------	---------

ph

Not 11 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Huddinge den 23 mars 2020



Martin Torstensson
Ordförande



Lotta Skyttman

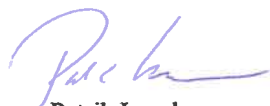


Birgitta Österwall

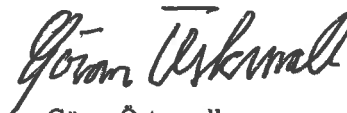


Miljan Pepic

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4 - 2020



Patrik Israelsson
Auktoriserad revisor



Göran Österwall
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Månjärilen, org. nr 716421-7056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Månjärilen för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Lekmannarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Månfjärilen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den 8 april 2020

KPMG AB



Patrik Israelsson

Auktoriserad revisor



Göran Österwall

Lekmannarevisor