

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lyran i Bredäng

Org nr 769607-1351

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng för år 2020 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 på 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 på 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. 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 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 Lyran i Bredäng för år 2020 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 verksamhets art, 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



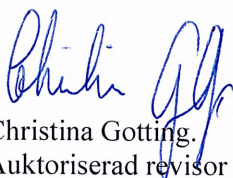
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm 2021-05-11



Christina Gotting.
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2020

BRF LYRAN I BREDÄNG

769607-1351



 nabo

AS
RT
JA
JA

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LYRAN I BREDÄNG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

SIDA:

4
8
9
11
12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



AS *[Signature]*
JSC
R-Ja

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen bildades i april 2001 och styrelsens första konstituerande möte hölls 2001-04-25. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2001-05-16. Föreningen förvärvade fastigheten Odd Fellow 1 2011-05-26.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Fastigheten ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Odd Fellow 1.

Fastigheten innehas med tomträtt. Avgäld 209 700 kr/år. Avgäldsperiod från 2017-10-01 till 2025-09-30.

Föreningens byggnader utgörs av fem flerbostadshus i två bostadsplan ovan mark. Källare i 4 av 5 byggnader. En av byggnaderna är ett loftgångshus.

Vid årets utgång upplåts 43 lägenheter med bostadsrätt, 13 lägenheter med hyresrätt. Till byggnaderna hör också 42 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Fastigheten är fullvärdes- och skadedjursförsäkrad hos Brandkontoret.

Den totala boytan är enligt taxeringsbesked (2016) 4956 kvm.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

20 st 2 rum och kök
28 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

FÖRENINGENS TEKNISKA STATUS

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1965.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 2 300 000 kr för den närmaste femårsperioden.

TIDIGARE GJORDA RENOVERINGAR

2004	Taken omlagda
2004	Värmesystem och samtliga radiatorer utbyta i samtliga lägenheter
2005/2006	Stående stammar till lägenheter bytta
2005/2006	Omdragen el i samtliga lägenheter
2007	Gårds- och grönyteupprustning
2012	Stambyten i krypprunder har påbörjats
2016	Värmeväxlare i undercentral utbytt
2016/2017	Byte av all yttre belysning på fastighetens fem hus
2017	Tilläggsisolering av samtliga takbjälklag
2019	Fasadrenovering av samtliga fem hus
2020	Renovering samt målning av Miljöstugan, underhåll av takplåt samt att nya hängrännor monterades.
	MSB har i en skrivelse 2019 ålagt brf Lyran i Bredäng att återställa skyddsrum 125744-4, 125746-5, 125747-0 till det skick som MSB anger.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2021 kommer samtliga rör i kryppgrunden att ses över samt åtgärdas vid akuta behov. Värmesystemet kommer att ses över och åtgärdas i de fall då brister identifieras.

Skyddsrum 125748-6 ska förses med kolfilter. Kostnaden för kolfilterombyggnaden skall initialt bekostas av föreningen och efter godkänd besiktning av samtliga 4 skyddsrum återbetalar MSB den specifika kostnaden för kolfilterombyggnaden, övriga kostnader står föreningen för. Beräknad kostnad ca 200kSek.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Växthuset Utveckling AB. Ekonomisk förvaltning har utförts av Ekonomisk Förvaltning i Uppsala, NABO.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala/NABO
Teknisk förvaltning	Växthuset Utveckling AB
Sommar- och vinterunderhåll	Retro Fastighetsförvaltning AB
Trapphusstädning	Effekt Svenska AB

FÖRENINGSFRÅGOR

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-08-29.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2011-03-25.

ANDRAHANDSUTHYRNING

Styrelsen kräver avtal för andrahandsuthyrning och har under året godkänt 2 andrahandsuthyrningar.

En avgift på 10% av gällande basbelopp och år tas ut vid andrahandsuthyrning.

ÖVERLÅTELSE

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köpare med 1% av gällande basbelopp.

Samtliga dessa avgifter handläggs av Nabo i Uppsala.

STYRELSE, REVISORER, VALBEREDNING OCH ÖVRIGA FUNKTIONER

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst fem och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-26 och därpå följande styrelsekonstituering haft en följande sammansättning:

Bertil Rydergren	Ledamot (Ordförande/Kassör)
Helena Göransdotter	Ledamot (Sekreterare/Kassör)
Patricia Thunqvist	Ledamot
Åke Kriström	Ledamot
Diana Magdalena Macias Stark	Ledamot
Ava Setayesh	Ledamot
Vegard Skogheim	Suppleant
Irene Lennfalk	Suppleant

VALBEREDNING

Karl Johan Rahm och Ingela Tång.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening.

REVISOR

Gotting Revision Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal under 2020.

FÖRENINGENS EKONOMI

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsskatt har erlagts med det lägsta värdet 1 337 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

BUDGET FÖR NÄSTA ÅR

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 1% från och med 2021-01-01 samt att höja hyran för våra hyresrätter med 1,5% från och med 2021-03-01 enligt överenskommelse med Hyresgästföreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 475 543	3 472 152	3 403 308	3 359 452
Resultat efter fin. poster	-122 739	-5 316 144	576 553	143 646
Soliditet, %	70	66	73	73
Kassalikviditet %	-	324	513	423
Yttre fond	300 000	1 204 500	904 500	865 500
Taxeringsvärde	58 800 000	58 800 000	45 800 000	45 800 000
Bostadsyta, kvm	3 633	4 956	4 956	4 956
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	560	548	539	527
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 459	5 010	2 966	2 966
Genomsnittlig skuldränta, %	1,13	0,97	0,66	0,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	37 254 972	-	635 455	37 890 427
Upplåtelseavgifter	3 858 784	-	1 679 545	5 538 329
Fond, yttre underhåll	1 204 500	-	-904 500	300 000
Balanserat resultat	285 782	-5 316 144	904 500	-4 125 861
Årets resultat	-5 316 144	5 316 144	-122 739	-122 739
Eget kapital	37 287 895	0	2 192 261	39 480 156

AS Jip
JR JR JR R

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 125 861
Årets resultat	-122 739
Totalt	<u>-4 248 600</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-300 000
Balanseras i ny räkning	-4 248 600
	<u>-4 248 600</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

AS Jim
BR AC JR B

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 475 543	3 472 152
Rörelseintäkter		29 863	13 892
Summa rörelseintäkter		3 505 406	3 486 044
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-4	-2 787 033	-8 076 750
Övriga externa kostnader	5	-219 530	-139 525
Personalkostnader	6	-118 283	-117 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 456	-309 456
Summa rörelsekostnader		-3 434 301	-8 642 856
RÖRELSERESULTAT		71 105	-5 156 812
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 844	-159 332
Summa finansiella poster		-193 844	-159 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122 739	-5 316 144
ÅRETS RESULTAT		-122 739	-5 316 144

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	53 323 355	53 607 443
Maskiner och inventarier	8	45 211	70 579
Summa materiella anläggningstillgångar		53 368 566	53 678 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 368 566	53 678 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 235	60 996
Övriga fordringar		-29	73 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 840	107 406
Summa kortfristiga fordringar		134 046	242 220
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 913 735	2 374 606
Summa kassa och bank		2 913 735	2 374 606
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 047 781	2 616 826
SUMMA TILLGÅNGAR		56 416 347	56 294 848

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 428 756	41 113 756
Fond för yttre underhåll		300 000	1 204 500
Summa bundet eget kapital		43 728 756	42 318 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 125 861	285 782
Årets resultat		-122 739	-5 316 144
Summa fritt eget kapital		-4 248 600	-5 030 361
SUMMA EGET KAPITAL		39 480 156	37 287 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	18 200 000
Summa långfristiga skulder		0	18 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 200 000	0
Leverantörsskulder		133 223	215 188
Skatteskulder		157 136	151 984
Övriga kortfristiga skulder		-120	586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 952	439 195
Summa kortfristiga skulder		16 936 191	806 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 416 347	56 294 848

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 374 606	3 848 879
Resultat efter finansiella poster	-122 739	-5 316 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	309 456	309 456
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	186 717	-5 006 688
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	108 174	28 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-70 762	3 529
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	224 129	-4 974 273
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 315 000	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 000 000	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	315 000	3 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	539 129	-1 474 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 913 735	2 374 606

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSPRINCIPER OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyran i Bredäng har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	1 314 326	1 346 700
Hysesintäkter, lokaler	36 960	36 960
Hysesintäkter, p-platser	89 400	91 200
Årsavgifter, bostäder	2 034 857	1 990 704
Övriga intäkter	0	6 588
Summa	3 475 543	3 472 152



NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	88 414	41 907
Bredband	3 128	2 563
Fastighetsel	75 364	85 787
Fastighetsförsäkringar	57 814	52 732
Fastighetsskatt	80 024	77 112
Fjärrvärme	783 672	807 839
Grovsopor, tidningar	45 864	31 891
Kabel-TV	15 514	15 270
Snöskottning och sandupptagning	43 000	60 849
Sophämtning	81 232	92 826
Städning	125 405	111 480
Tomträttsavgäld	209 700	209 700
Trädgårdsarbete	191 215	51 503
Vatten	175 623	167 041
Övriga rep./underhåll	375 953	340 042
Övrigt	3 707	54 693
Summa	2 355 629	2 203 235

NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fasadrenovering	7 500	3 564 249
Underhåll Hyresrätter	0	0
Övrigt	423 904	2 309 266
Summa	431 404	5 873 515

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4 146	16 759
Juridiska kostnader	36 563	0
Kameral förvaltning	74 648	72 856
Revisionsarvoden	15 625	15 375
Övriga förvaltningskostnader	88 548	34 535
Summa	219 530	139 525

NOT 6, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	23 591	24 127
Styrelsearvoden	94 599	92 998
Övriga personalkostnader	93	0
Summa	118 283	117 125

ef

AS Jm
SK VK
85 Jm

NOT 7, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 038 368	56 038 368
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 430 925	-2 146 837
Årets avskrivning	-284 088	-284 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 715 013	-2 430 925
Utgående restvärde enligt plan	53 323 355	53 607 443

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde mark	19 800 000	19 800 000
Summa	58 800 000	58 800 000

NOT 8, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	253 671	253 671
Ingående ackumulerad avskrivning	-183 092	-157 724
Avskrivningar	-25 368	-25 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-208 460	-183 092
Utgående restvärde enligt plan	45 211	70 579

NOT 9, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,85 %	4 200 000	6 200 000
Swedbank	2021-03-28	0,85 %	5 500 000	5 500 000
Swedbank	2021-02-28	0,90 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2021-02-28	0,90 %	3 500 000	3 500 000
Summa			16 200 000	18 200 000

Varav kortfristig del

16 200 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 10, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
Summa	27 000 000	27 000 000

Handwritten signatures and initials:
PR, AS, Jm, ME, R, de

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 05 - 10

Ort och datum

Ava Setayesh

Ava Setayesh

Ledamot

[Signature]

Diana Magdalena Macias Stark

Ledamot

[Signature]

Patricia Thunqvist

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 11

[Signature]

Gotting Revision

Auktoriserad revisor

[Signature]

Bertil Rydergren

Ledamot

[Signature]

Helena Göransdotter

Ledamot

[Signature]

Åke Kriström

Ledamot

[Handwritten notes]
isk
AB Jm
R-Hu