

Årsredovisning
för
BRF Söderby Gård
769611-0290

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Söderby Gård 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 bildades 2004-04-26 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Tumba 8:576 i Botkyrka kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen och har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2019, bestått av:

Ordinarie ledamöter:

Daniel Anzén
Jenny Lund
Cecilia Fällström
Viktor Fürtenbach

Styrelsen har inte haft några protokollförda styrelsesammanträden under året.

Revisor har varit:

Jan Lilja, Focus Revision AB

Föreningens fastighet

Fastigheten, som förvärvades 2004-09-01, inrymmer 4 bostadslägenheter samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten värms upp med el och har en uppvärd bostadsyta på 232 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsen och vid behov anlitas extern expertis.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Föreningen har en underhållsplan för föreningens fastighet.

Underhållsplanen är styrelsens verktyg för att planera det framtida underhållet. Till underhållsplanen har kopplats en långsiktig likviditetsbudget för att säkerställa att föreningen har kapital för att genomföra planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna.

Inga justeringar av avgifterna är planerade för 2020.

Medlemsinformation

Föreningen har 4 medlemmar (röstberättigade). Inga lägenheter har överlåtits under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	178	178	178	178
Resultat efter finansiella poster	18	27	23	-431
Soliditet (%)	53	52	51	50

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	1 750 000	123 734	-209 975	27 313	1 691 072
Disposition av föregående års resultat:			27 313	-27 313	0
Fond för yttre underhåll		9 280	-9 280		0
Årets resultat				17 591	17 591
Belopp vid årets utgång	1 750 000	133 014	-191 942	17 591	1 708 663

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-191 942
upplösning av fond för yttre underhåll	0
årets vinst	17 591
	-174 351

behandlas så att	
avsättes till fond yttre underhåll	9 280
i ny räkning överföres	-183 631
	-174 351

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		178 200	178 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		178 200	178 200
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-72 429	-59 431
Övriga externa kostnader	3	-34 828	-37 908
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28 792	-28 792
Summa rörelsekostnader		-136 049	-126 131
Rörelseresultat		42 151	52 069
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 560	-24 756
Summa finansiella poster		-24 560	-24 756
Resultat efter finansiella poster		17 591	27 313
Resultat före skatt		17 591	27 313
Årets resultat		17 591	27 313

h

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 005 685	3 032 559
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 927	7 845
Summa materiella anläggningstillgångar		3 011 612	3 040 404
Summa anläggningstillgångar		3 011 612	3 040 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		16	5 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 688	4 619
Summa kortfristiga fordringar		4 704	9 934
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		232 999	184 125
Summa kassa och bank		232 999	184 125
Summa omsättningstillgångar		237 703	194 059
SUMMA TILLGÅNGAR		3 249 315	3 234 463

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 750 000	1 750 000
Fond för yttre underhåll		133 014	123 734
Summa bundet eget kapital		1 883 014	1 873 734
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-191 942	-209 975
Årets resultat		17 591	27 313
Summa fritt eget kapital		-174 351	-182 662
Summa eget kapital		1 708 663	1 691 072
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	928 676	1 500 656
Summa långfristiga skulder		928 676	1 500 656
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	571 980	10 600
Leverantörsskulder		4 265	5 428
Skatteskulder		10 856	10 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 875	16 099
Summa kortfristiga skulder		611 976	42 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 249 315	3 234 463

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 av anläggningstillgångarna sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2019	2018
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	9 733	7 982
El	25 192	20 420
Vatten	9 391	7 485
Sophämtning	9 012	8 074
Fastighetsförsäkringar	11 182	10 122
Fastighetsskatt	5 508	5 348
	70 018	59 431
Reparationer och planerat underhåll		
VA/sanitet	2 411	0
	2 411	0
	72 429	59 431

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administrativa kostnader		
Ersättningar till revisor	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	21 697	25 111
Övriga kostnader	3 131	2 797
	34 828	37 908

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 266 097	3 266 097
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 266 097	3 266 097
Ingående avskrivningar	-233 538	-206 664
Årets avskrivningar	-26 874	-26 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 412	-233 538
Utgående redovisat värde	3 005 685	3 032 559

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 154	64 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 154	64 154
Ingående avskrivningar	-56 309	-54 391
Årets avskrivningar	-1 918	-1 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 227	-56 309
Utgående redovisat värde	5 927	7 845

Not 6 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 458 256
	0	1 458 256

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.500.656 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas.

	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	928 676	1 500 656
	928 676	1 500 656
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	571 980	10 600
	571 980	10 600

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	1 630 000	1 630 000
	1 630 000	1 630 000

Not 9 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.

Salem den 10 juni 2020

Daniel Anzén Anzén



Jenny Lund



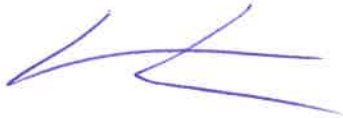
Viktor Fürtenbach



Cecilia Fällström



Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2020



Jan Lilja
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Söderby Gård
Org.nr. 769611-0290

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Söderby Gård för år 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 31 december 2019 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.

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 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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Söderby Gård för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 15 juni 2020



Jan Lilja
Auktoriserad revisor