

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Brogårdarna

716456-4101

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brogårdarna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Borlänge vars huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bro 2:17, Borlänge kommun, med adress Brokroken 3 A-D och 5 A-D. Fastigheten förvärvades 1983-10-13 och på fastigheten har uppförts 8 lägenheter samt 1 förrådsbyggnad/ energicentral.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Årets fastighetsunderhåll:

- Skadade asfaltsytor lagade

Inget planerat underhåll för år 2020.

Medlemsinformation

Styrelse:

Ordinarie ledamöter Gunnar Björklund
 Mats Backlund
 Catarina Linnteg

Suppleant: Jan Johansson

Revisor: Joakim Karlsson

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Mats Backlund, tillika kassör.

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-06-01. Styrelsen har förutom föreningsstämman haft 5 st protokollförda styrelsesammanträden. Antalet medlemmar är åtta.

Föreningen har under räkenskapsåret inte haft någon personal anställd. Några styrelsearvoden har inte utgått.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	552	552	552	546
Resultat efter finansiella poster	226	64	152	34
Soliditet (%)	45,5	40,6	38,4	34,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 918	394 316	488 372	63 829	1 343 435
Disposition av föregående års resultat:			43 780	-63 829	-20 049
Avsättning till yttre rep. fond		20 049			20 049
Årets resultat				214 654	214 654
Belopp vid årets utgång	396 918	414 365	532 152	214 654	1 558 089

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	532 152
årets vinst	214 654
	746 806

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	20 049
i ny räkning överföres	726 757
	746 806

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar motsvara minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		551 820	552 479
Övriga rörelseintäkter		51 344	0
Summa rörelseintäkter		603 164	552 479
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-185 719	-245 534
Övriga externa kostnader		-124 431	-126 971
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 957	-86 957
Summa rörelsekostnader		-397 107	-459 462
Rörelseresultat		206 057	93 017
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		52 500	5 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 343	-34 706
Summa finansiella poster		20 157	-29 188
Resultat efter finansiella poster		226 214	63 829
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 560	0
Årets resultat		214 654	63 829

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 345 599	2 426 493
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	12 722	18 785
Summa materiella anläggningstillgångar		2 358 321	2 445 278
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	313 275	314 775
Summa finansiella anläggningstillgångar		313 275	314 775
Summa anläggningstillgångar		2 671 596	2 760 053
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 620	22 870
Övriga fordringar		75	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 901	17 879
Summa kortfristiga fordringar		21 596	40 749
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		728 282	508 621
Summa kassa och bank		728 282	508 621
Summa omsättningstillgångar		749 878	549 370
SUMMA TILLGÅNGAR		3 421 474	3 309 423

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		396 918	396 918
Fond för yttre underhåll		414 365	394 316
Summa bundet eget kapital		811 283	791 234
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		532 152	488 372
Årets resultat		214 654	63 829
Summa fritt eget kapital		746 806	552 201
Summa eget kapital		1 558 089	1 343 435
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 623 564	1 743 832
Summa långfristiga skulder		1 623 564	1 743 832
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 268	120 268
Skatteskulder		30 085	10 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 468	90 924
Summa kortfristiga skulder		239 821	222 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 421 474	3 309 423

2

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

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier	5 år
Byggnader	50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 049 918	5 049 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 049 918	5 049 918
Ingående avskrivningar	-2 623 425	-2 542 531
Årets avskrivningar	-80 894	-80 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 704 319	-2 623 425
Utgående redovisat värde	2 345 599	2 426 493
Taxeringsvärden byggnader	5 344 000	5 344 000
Taxeringsvärden mark	1 339 000	1 339 000
	6 683 000	6 683 000
Bokfört anskaffningsvärde byggnader	3 836 829	3 836 829
Bokfört anskaffningsvärde mark	1 213 089	1 213 089
	5 049 918	5 049 918

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 463	240 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	240 463	240 463
Ingående avskrivningar	-221 678	-215 615
Årets avskrivningar	-6 063	-6 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 741	-221 678
Utgående redovisat värde	12 722	18 785

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 775	314 775
Försäljningar/utrangeringar	-1 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 275	314 775
Utgående redovisat värde	313 275	314 775

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som betalas senare än fem år från balansdagen	1 142 492	1 262 760
	1 142 492	1 262 760

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 743 832 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

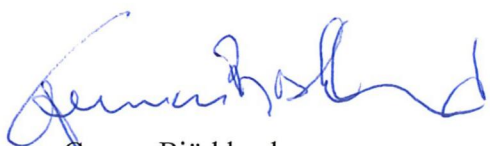
	2019-12-31	2018-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 623 564	1 743 832
	1 623 564	1 743 832
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 268	120 268
	120 268	120 268

h

Not 7 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	4 653 000	4 653 000
	4 653 000	4 653 000

Borlänge 2020-02-10



Gunnar Björklund

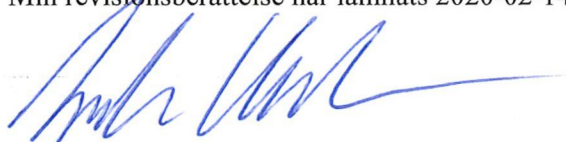


Catarina Linnteg



Mats Backlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-14



Joakim Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brogårdarna, org. nr 716456-4101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brogårdarna 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 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 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 revisionsmed 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 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 Brogårdarna för år 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 revisionsred 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 fortlopande 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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Borlänge den 14 februari 2020



Joakim Karlsson

Auktoriserad revisor