

Årsredovisning
för
BRF Lyngern
769608-9783

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyngern avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Noter	6-7

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, upplåta 8 st bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Åskatorp 7:50, beläget i Kungsbacka kommun.
Taxeringsvärde enl. 2018 års taxering 10 072 000kr, varav mark utgör 3 104 000kr.
Fastighetens adress är Fjärås Lantmannaväg 2 A – H i Fjärås. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Allians via föreningen Bostadsrätterna. De 8 bostadsrätterna har en sammanslagen yta av 840 kvm.
Under 2020 har inget skifte av bostadsrätt ägt rum,

Föreningens ekonomi 2020

Lån; 5 749 515kr, vilket motsvarar ca 6 845kr/kvm,
Årsamorteringar; 156 220kr, vilket motsvarar 186kr/kvm
Räntekostnader; 83 857 kr vilket motsvarar ca 100kr/kvm.

Föreningens styrelse 2020

Patric Thedin
Lisa Nordqvist
Lars Scatlövius
Magnus Wester
Tom Swales

Ordförande
Vice ordförande
Kassör
Suppleant
Suppleant

Föreningens revisor har varit Magdalena Eriksson

Stämman hölls 17 juni 2020

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel behandlas enligt nedan

Balanserat resultat (2091) inkl uttag yttre fond	360 306
Årets resultat (2099)	-95 093
	265 213

Behandlas så att	
Avsättning till yttre fond enl. föreningens stadgar (2086)	15 200
I ny räkning överförs	250 013
	265 213

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter (3911)		489 600	508 800
Pantsättning och liknande intäkter	1	0	0
Öresutjämning (3740)		0	0
		489 600	508 800
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader (5170-6982 + 7510 +8423)	2	-371 836	-136 960
Avskrivningar och materiella anläggningstillgångar (1119)	3	-129 000	-129 000
		-500 836	-265 960
Rörelseresultat		-11 236	242 840
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter (8400,8401,8402)		-83 857	-93 251
Ränteintäkter (8300)		0	0
Resultat efter finansiella poster (2099)		-95 093	149 589
Årets resultat		-95 093	149 589

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark (1110,1119)	4	10 430 505	10 559 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (1640,1730,1790)		9 675	7 432
Kassa och bank (1910,1930,1940)		866 285	976 700
Summa omsättningstillgångar		875 959	984 132
SUMMA TILLGÅNGAR		11 306 465	11 543 637

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser (2083)		4 480 000	4 480 000
Yttre fond (2086)		276 607	311 407
		4 756 607	4 791 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust (2091)		360 306	175 917
Årets resultat (2099)		-95 093	149 589
		265 213	325 506
Summa eget kapital		5 021 820	5 116 913
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut (2350,2351,2352)		5 749 515	5 905 735
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder (2510) (avser 2019-2020)		131 184	126 888
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (2440,2941,2960,2990,2890,2421)		67 946	58 101
Summa kortfristiga skulder		199 130	184 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 970 465	11 207 637
Ställda säkerheter			
<i>För skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		8 400 000	8 400 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Noter

1

Vid försäljning tar föreningen ut 1000kr av säljare i överlåtelseavgift, vid pantsättning tas 500kr i pantsättningsavgift.

2

Specifikation av sammanslagna poster med kommentarer

	2020	2019
Skuld arbetsgivaravgift 31,42% av brutto (2731, (7510))	1 555	2 199
Arvode (till styrelse) (6410) Samt "gårdsfest" (6072)	11 101	7 000
Reparation och underhåll fastighet (5170) 158 052kr avser staketbygge	190 649	5 749
Fastighetsavgift 0,75% (5191)	66 792	64 392
Försäkringspremie fastighet (5192)	15 732	13 872
Förbrukningsmaterial (5410,5460)	1 192	9 274
Övr förvaltningskostnader/Bankgarantier (8423)	765	1 918
Redovisningstjänster (inkl bokslut) (6530)	21 400	20 150
Bankkostnader (6570)	1 200	1 106
Övr främmande tjänster (6590) 50 000 Fiber, och samfällighet	58 800	8 700
Föreningsavgifter (Bostadsrätterna) (6982)	2 650	2 600

3

Avskrivning byggnader

Avskrivningarna har från och med 2017 sänkts från 159 165kr/år vilket motsvarade 1,25 % av anskaffningsvärdet 12 600 000kr, till 1 % dvs 126 000kr. Denna avskrivning kommer att kvarstå som en linjär avskrivning.

4

Byggnader och mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	2020-12-31	2019-12-31
	12 600 000	12 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 600 000	12 600 000

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 040 495	-1 911 495
Årets avskrivningar	-129 000	-129 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 169 495	-2 040 495

Utgående redovisat värde

10 430 505 10 559 505

5

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 480 000	311 407	175 917	-149 589
Disp av föreg. års resultat		15 200	149 589	149 589
Extra avsättning enl styrelsebeslut		0		
Uttag yttre fond enl styrelsebeslut		-50 000		
Årets resultat				-95 093
Belopp vid årets utgång	4 480 000	276 607	325 506	-95 093

6

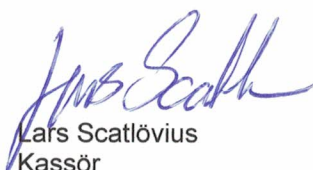
Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Ränta	Omskrivs	2020-12-31	Amort/år
SEB Lån 25035135 (2350)	1,44%	2021-07-28	560 520	12 960
SEB Lån 25034902 (2351)	1,11%	2023-12-28	3 577 500	106 000
SEB Lån 25035186 (2352)	1,10%	2025-05-28	1 611 495	37 260
			5 749 515	156 220

Fjärås 2021-06-01



Patric Thedin
Ordf



Lars Scatlövius
Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-23



Magdalena Eriksson

Föreningens revisor

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

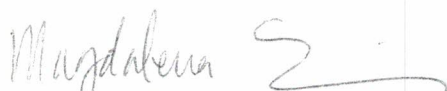
Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Fjärås 2020-06-18


Magdalena Eriksson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Lygnern, 769608-9783

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Lygnern*

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Lygnern för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.