

Årsredovisning

för

BRF Lammet

716410-4361

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Lammet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Bostadsrättföreningen Lammet bildades 1985-09-18.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Töreboda Lammet 1, byggnadsår 1986.

Fastigheten är fördelad på 12 st hus på 113 kvm vardera, total boyta 1356 kvm.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Töreboda.

Medlemsinformation

Styrelse, Övriga funktionärer, Föreningsfrågor, Åtgärder, m.m.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-23, i stämman deltog 7 medlemmar,

Styrelse:

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Roger Svensson, ordförande

Lena Fransson, ledamot

Richard Fransson, ledamot

Mattias Johansson, ledamot

Suppleant har varit:

Sari Fransson

Johanna Mann

Susanne Lenander

Sammanträden:

Under verksamhetsåret har hållits 2 st. styrelsemöte samt 1 föreningsstämma.

Firmatecknare:

Förutom av styrelsen av Roger Svensson och Richard Fransson två i förening.

Revisorer:

Av föreningen valda, Kenneth Fransson, ordinarie och Lennart Egenesund suppleant.

Valberedning:

Av föreningen valda, Sari Fransson, Elin Riggmyr samt Kari Storstad Lorentzen.

Sari Fransson sammankallar.

Medlemsantalet:

Föreningens totalt 12 hus har samtliga under året varit upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring:

Föreningens fastigheter har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

Åtgärder

Tre stycken luftvärmepump har bytts ut, hus 6, 9 och 10 kostnad 245 000 kr.

Övrig pannservice 21 800 kr.

Byte ytterdörr hus 3, kostnad 20 200 kr.

Byte elradiatorer 13 st, hus 4,6,7, 10 o 12, kostnad 38 800 kr.

Målning och snickerier, hus 1,2,4,7 o 10, kostnad 37 800 kr.

Snöröjning/sandning 4 300 kr. I övrigt endast mindre underhåll.

Årsavgifter:

Årsavgifterna 2021 förväntas vara oförändrade, månadskostnad 5500 kronor, varav avsättning till inre fond med 150 kr/hus och månad.

Administration:

Den administrativa förvaltningen har GA Revision AB ansvarat för.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 770 | 770 | 790 | 770 |
| Resultat efter finansiella poster | 19 | 186 | 43 | 14 |
| Soliditet (%) | 19 | 19 | 16 | 15 |

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 108 000 | 706 949 | 230 046 | 186 346 | 1 231 341 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 48 000 | 138 346 | -186 346 | 0 |
| Årets resultat | | | | 19 029 | 19 029 |
| Belopp vid årets utgång | 108 000 | 754 949 | 368 392 | 19 029 | 1 250 370 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 368 392 |
| årets vinst | 19 029 |
| | 387 421 |
| disponeras så att | |
| fondavsättning yttre | 48 000 |
| i ny räkning överföres | 339 421 |
| | 387 421 |

Tillägg till resultaträkningen:

| | |
|---|-----------------|
| Årets resultat | + 19 029 |
| Avsättning till underhållsfond | - 48 000 |
| Disposition underhållsfond | 0 |
| Nettoavsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond | - 48 000 |
| Resultat efter fondförändring | - 28 971 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 770 400 | 770 400 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 770 400 | 770 400 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 3 | -470 733 | -301 250 |
| Övriga externa kostnader | | -49 139 | -49 410 |
| Personalkostnader | | -26 394 | -26 556 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -71 646 | -71 646 |
| Summa rörelsekostnader | | -617 912 | -448 862 |
| Rörelseresultat | | 152 488 | 321 538 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -133 459 | -135 192 |
| Summa finansiella poster | | -133 459 | -135 192 |
| Resultat efter finansiella poster | | 19 029 | 186 346 |
| Resultat före skatt | | 19 029 | 186 346 |
| Årets resultat | | 19 029 | 186 346 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 5 580 327 | 5 651 973 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 5 580 327 | 5 651 973 |
| Summa anläggningstillgångar | | 5 580 327 | 5 651 973 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 4 685 | 12 656 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 395 | 5 744 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 080 | 18 400 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 866 454 | 943 098 |
| Summa kassa och bank | | 866 454 | 943 098 |
| Summa omsättningstillgångar | | 877 534 | 961 498 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 457 861 | 6 613 471 |

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

108 000

108 000

Fond för yttre underhåll

754 949

706 949

Summa bundet eget kapital

862 949

814 949

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

368 392

230 046

Årets resultat

19 029

186 346

Summa fritt eget kapital

387 421

416 392

Summa eget kapital

1 250 370

1 231 341

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 936 194

5 007 662

Summa långfristiga skulder

4 936 194

5 007 662

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

71 468

71 468

Förskott från medlemmar

60 500

53 991

Leverantörsskulder

2 205

97 005

Skatteskulder

9 621

22 527

Övriga skulder

97 861

99 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 642

29 827

Summa kortfristiga skulder

271 297

374 468

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 457 861

6 613 471

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:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Föreningens intäkter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Årsavg.lägenhet | 792 000 | 792 000 |
| Avs.fond i undh | -21 600 | -21 600 |
| | 770 400 | 770 400 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| El för belysning | 4 915 | 4 860 |
| Städning och renhållning | 21 500 | 20 810 |
| Reparation och underhåll av fastighet | 379 088 | 210 506 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 42 187 | 42 187 |
| Fastighetsförsäkringspremier | 23 043 | 22 887 |
| | 470 733 | 301 250 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 532 735 | 7 532 735 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 532 735 | 7 532 735 |
| Ingående avskrivningar | -1 471 109 | -1 399 463 |
| Årets avskrivningar | -71 646 | -71 646 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 542 755 | -1 471 109 |
| Ingående nedskrivningar | -409 653 | -409 653 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -409 653 | -409 653 |
| Utgående redovisat värde | 5 580 327 | 5 651 973 |
| Taxeringsvärden byggnader | 4 509 000 | 4 509 000 |
| Taxeringsvärden mark | 1 116 000 | 1 116 000 |
| | 5 625 000 | 5 625 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 650 322 | 4 721 790 |
| | 4 650 322 | 4 721 790 |

Not 6 Skulder till kreditinstitut

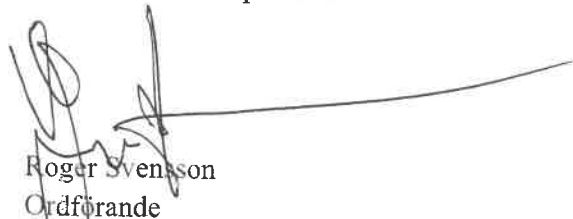
Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank Hypotek | 2,66 | 2022-04-25 | 4 692 673 | 4 717 473 |
| Swedbank Hypotek | 2,42 | 2022-08-11 | 314 989 | 361 657 |
| | | | 5 007 662 | 5 079 130 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 71 468 | 71 468 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 5 604 000 | 5 604 000 |
| | 5 604 000 | 5 604 000 |

Töreboda den 25 april 2021



Roger Svensson
Ordförande



Lena Fransson



Mattias Johansson

Mattias Johansson



Richard Fransson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2021



Kenneth Fransson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lammet
Org.nr 716410-4361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lammet för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BRF Lammets 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 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 BRF Lammet 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 lämpligt, 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. Risken 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 Lammet för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Lammet enligt god revisors sed 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

försvärlig 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 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. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Töreboda den 15 maj 2021



Kenneth Fransson