

Årsredovisning för
BRF Lillgården 2
769635-1316

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Lillgården 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Haninge 2022-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lillgården 2, 769635-1316, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadsrättsradhus för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmars ekonomiska intressen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen

Viktor Wilson, Ordförande
Ilona Höglund Reivald, Ledamot
Carl Nyström, Ledamot
Peppe Phil Gunnare, Ledamot

Styrelsen valdes vid årsstämma 9/6-2021. Under året har en ledamot valt att lämna styrelsen. Styrelsen har under det gångna året haft 15 styrelsemöten samt anordnade medlemsträffar i form av höst- och vårstädningsdagar.

Antalet medlemmar är 54 st.
Föreningen äger fastigheten Haninge Stav 1:65.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021	Belopp i kr 2020
Hysesintäkter	1 848 184	
Resultat efter finansiella poster	395 148	
Soliditet, %	65	

Förändringar i eget kapital

	Medlemssinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 195 000	
Årets medlemsinsatser	90 170 000	-
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		395 148
Vid årets slut	93 365 000	395 148

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 395 133 disponeras enligt följande:	
Årets resultat	395 148
Totalt	<hr/> 395 148
Disponeras för	
Underhållsfond	122 040
Balanseras i ny räkning	<hr/> 273 108
Summa	395 148

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

JW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		1 848 185	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 848 185</u>	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-404 077	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-590 766	-
Summa rörelsekostnader		<u>-994 843</u>	-
Rörelseresultat		<u>853 342</u>	-
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-458 194	-
Summa finansiella poster		<u>-458 194</u>	-
Resultat efter finansiella poster		<u>395 148</u>	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>395 148</u>	-
Skatter			
Årets resultat		<u>395 148</u>	-

N

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	143 024 234	129 823 779
Summa materiella anläggningstillgångar		143 024 234	129 823 779
Summa anläggningstillgångar		143 024 234	129 823 779
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		392 902	3 120 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 748	-1
Summa kortfristiga fordringar		457 650	3 120 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		923 236	2 673 658
Summa kassa och bank		923 236	2 673 658
Summa omsättningstillgångar		1 380 886	5 793 870
SUMMA TILLGÅNGAR		144 405 120	135 617 649

RN

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		93 365 000	3 195 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		395 148	-
Summa fritt eget kapital		395 148	-
Summa eget kapital		93 760 148	3 195 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 065 000	-
Övriga skulder		-	54 800 000
Summa långfristiga skulder		50 065 000	54 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		-	2 800 000
Leverantörsskulder		42 529	59 937
Summa kortfristiga skulder		42 529	2 859 937
Övriga skulder		-	74 822 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 443	-59 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 405 120	135 617 649

N

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

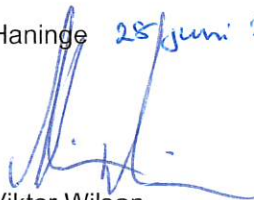
	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	<u>458 194</u>	
Summa	458 194	

Not 3 Byggnader och mark

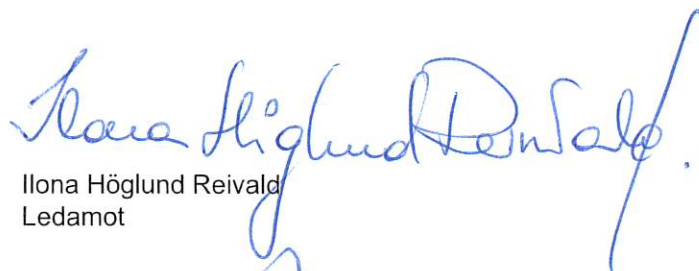
	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	129 823 779	
-Nyanskaffningar	<u>13 791 221</u>	<u>129 823 779</u>
	143 615 000	129 823 779
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-590 766</u>	
	-590 766	
Redovisat värde vid årets slut	<u>143 024 234</u>	<u>129 823 779</u> <i>N</i>

Underskrifter


Haninge 28 juni 2022



Viktor Wilson
Ordförande



Ilona Höglund Reivald
Ledamot

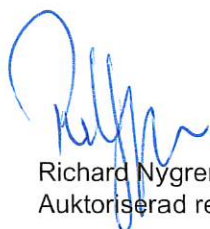


Carl Nyström
Ledamot



Peppe Phil Gunnare
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022



Richard Nygren
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Lillgården

Org.nr 769635-1316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lillgården för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 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 fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Lillgården för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

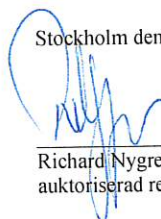
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 28 juni 2022



Richard Nygren
auktoriserad revisor