

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lantgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sollentuna.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lina Therése Lundgren	Ordförande
Tahir Iqbal Qureshi	Vice ordförande
Lars Erik Ingemar Petersson	Sekreterare
Monica Siv Helena Wagnsson	Kassör
Johan Gibbon Klint	Ledamot

Per Anders Aldén	Suppleant
Liselotte Jansson	Suppleant
Rebecka Pia Evelina Zecic	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisor

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Schumacher Revision & Rådgivning AB
------------------	------------------	-------------------------------------

Valberedning

Ingrid Abrahamsson
Ann-Charlotte Eklund
Ann-Sofie Gulle

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-02-12. Extra stämma med anledning av beslut angående nya andelstal.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinblomman 1	2007	Sollentuna
Vinkärnan 2	2007	Sollentuna
Vinväxten 1	2007	Sollentuna
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 17 småhus.

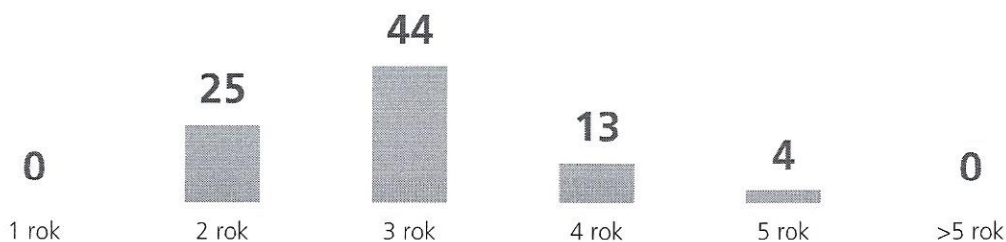
Fastigheternas värdeår är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 330 m², varav 7 030 m² utgör lägenhetsyta och 300 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	300 m ²	2022-09-30
Föreningslokal	28 m ²	Outhyrd
7 st. Förråd	49 m ²	2021-12-31
5 st. MC-platser	12 m ²	2021-12-31

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vinblomman 1	
Vinväxten 1	
Vinkärnan 2	Förskolan

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades November 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Beskärning träd	2020	Förbättra utomhusmiljön
Slamsugning dagvattenbrunnar	2020	Intervall 5år
Byta ut utomhusbelysning	2020	Ersätt befintliga armaturer till LED
Inspektion av brand	2020	
OVK-besiktning Förskolan	2020	Intervall 6år (Obligatorisk ventilationskontroll)
Besiktning Lekplatser	2020	
Byte leksand sandlådor	2019	intervall 2år
Fotbollsmål	2019	Slutfört
Nya plåtdörrar soprum	2019	Slutfört
Renovera skador i asfalten	2019	Slutfört
Energideklaration inkl. radonmätning	2019 - 2020	Obligatorisk om intervall 10 år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Oljning sandlådesarg	2021	intervall 3år
Byte leksand sandlådor	2021	intervall 2år
Byte trasiga motorer frånluftsfläktar kök lägenheter	2021	
Byte plåtar fasader	2021	För att leda bort vatten från fasaden.
Byte trasiga avbärarplank vid parkering och olja in	2021	
Oljning parkbänkar	2021	intervall 3år
Renovera våtrumsmatta i tvättstuga	2021	
Renovering av hyresrätter	2021	Pågående
OVK-besiktning Bostäder	2021	Intervall 6år (Obligatorisk ventilationskontroll)
Linjemålning p-platser	2021	
Gästparkering		
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2021	intervall 5år
Byte leksand sandlådor	2023	intervall 2år
Renovering tvättstugor	2023	
Beskärning träd	2023	intervall 5år
Slamsugning dagvattenbrunnar	2024	intervall 4år
Byte leksand sandlådor	2025	intervall 2år
Slamsugning dagvattenbrunnar	2025	intervall 5år
Målning golv soprum	2025	intervall 10år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Renew Service	Teknisk förvaltning & fastighetskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
HSB	Snöröjning

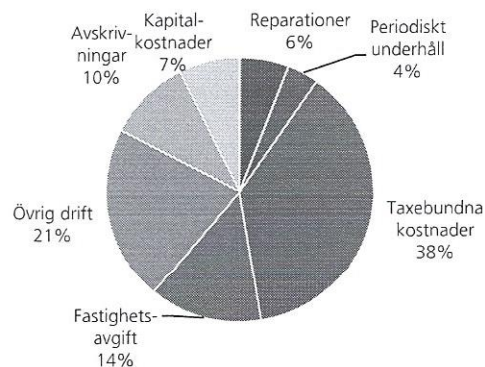
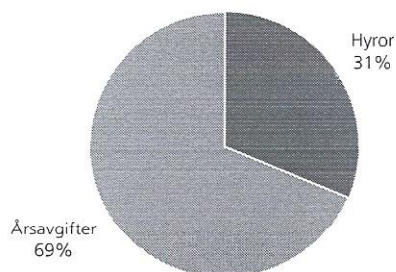
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 854 210	4 525 700
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 478 367	5 390 261
Finansiella intäkter	9 986	12 052
Minskning kortfristiga fordringar	2 583	41 898
Ökning av kortfristiga skulder	71 617	30 902
	5 562 553	5 475 113
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 307 857	4 172 370
Finansiella kostnader	388 874	438 194
Ökning av materiella anläggningstillgångar	182 050	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 536 039
	4 878 781	6 146 603
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 537 983	3 854 210
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	683 773	-671 490

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig till 2048, denna uppdateras och utvärderas kontinuerligt tillsammans med vår Tekniska förvaltare.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att säkerställa en långsiktig och hållbar ekonomi för föreningen. Planerat och utfört underhåll av mark och fastighet. Samt arbetat för att finnas där för föreningens medlemmar och hyresgäster, genom att besvara frågor, vara behjälpliga och lösa problem, samt delge information genom att uppdatera hemsidan, sociala medier och genom utskick informationsbrev.

Styrelsen har med anledning av Covid-19 arbetat utifrån de restriktioner som Myndigheter beslutat och rekommenderat. Styrelsen har med anledning av rådande restriktioner haft digitala möten, valt att eftersätta vissa av de för året planerade underhållsarbetena, utökat städningen av våra gemensamma tvättstugor, samt beslutat att ställa in flera av föreningens planerade sociala tillställningar under året.

Årsavgifterna höjdes med 2% from. 2020-01-01. Avgiftshöjningen motiverades med att föreningens leverantörer höjer priserna. Samt med anledning av att föreningen under kommande år behöva göra flera kostsamma underhållsarbeten. Därav vill styrelsen i god tid säkerställa finansieringen. Senaste höjningen av avgifterna gjordes 2007. Föreningen planerar ej någon förändring utav avgifterna under 2021.

Styrelsen har även kallat till en extra stämma i början på året, med anledning att lösa stämmobeslutet från 2018, att justera beräkning av andelstalen. Utifrån detta har styrelsen tagit fram ett förslag kring hur beräkning och justering ska gå till när utbyggnationer sker. Stämman beslutade då att godkänna styrelsens förslag.

Föreningen har under året fortsatt att arbeta för att lösa problem med varmvattenförsörjningen till delar av området. Under våren och över sommaren arbetade vår underleverantör Rörex i samarbete med fastighetsförvaltare och teknisk förvaltare på Renew, med att felsöka och åtgärda upptäckta problem hos de enskilda lägenheter som upplevde problem. Detta arbete tog längre tid än beräknat med anledning av covid-19. Rörex har ej lyckats lokalisera anledningen till att varmvattnet pendlar och Styrelsen arbetar fortsatt vidare för att lösa problemet som ännu kvarstår hos en del boende.

Renoveringen av hyresrätterna påbörjades under 2019 med målsättning att slutföras under 2020. Samtliga hyresrätter har besiktigats och trasiga vitvaror har bytts ut. Styrelsen beslutade att anlita vår nya tekniska förvaltare som projektledare för resterande del av arbetet med hyresrätterna. Under rådande omständigheter och restriktioner med hänsyn till Covid-19 har detta arbete beslutats att eftersättas till 2021.

Styrelsen har med anledning av stämmobeslut fattat 2019, under året åter satt upp förbudsskyltar på samtliga gårdar ang bollspel. Samt skylt för förbud av hund rastning längs gångvägen. Styrelsen har under året även arbetat med att säkerställa Brandsäkerheten i föreningen, bland annat genom att vi köpt in brandsläckare och brandfilter till gemensamma utrymmen, satt upp sprinkler i samtliga soprum, upplyst boende kring brandsäkerhet, delat ut nya brandvarnare till alla hyresrätter, samt genom att styrelsen genomför egenkontroller varje kvartal för att säkerställa brandsäkerhet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st
Överlåtelse under året: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 118

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	604	603	579
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 354	1 346	1 326	1 448
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 970	6 970	7 222	7 242
Elkostnad/m ² totalyta	29	22	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	135	153	154	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	42	39	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	60	59	67
Soliditet (%)	69	69	68	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	270	268	-5 002	-22
Nettoomsättning (tkr)	5 474	5 389	5 360	5 357

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 030 m² bostäder och 300 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	90 630 000	0	0	90 630 000
Upplåtelseavgifter	11 731 964	0	0	11 731 964
Kapitaltillskott	70 000	0	0	70 000
Fond för yttre underhåll	1 862 466	1 500 000	-196 534	559 000
S:a bundet eget kapital	104 294 430	1 500 000	-196 534	102 990 964
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 483 696	-1 500 000	464 955	-8 448 652
Årets resultat	270 415	270 415	-268 421	268 421
S:a ansamlad förlust	-9 213 282	-1 229 585	196 534	-8 180 230
S:a eget kapital	95 081 148	270 415	0	94 810 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	270 415
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 983 697
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 500 000
summa balanserat resultat	-9 213 282

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	197 596
att i ny räkning överförs	-9 015 686

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 474 235	5 389 458
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 132	803
Summa rörelseintäkter		5 478 367	5 390 261
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 779 558	-3 647 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-423 696	-422 056
Personalkostnader	Not 6	-104 602	-103 116
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-521 208	-523 328
Summa rörelsekostnader		-4 829 065	-4 695 698
RÖRELSERESULTAT		649 302	694 563
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 986	12 052
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 874	-438 194
Summa finansiella poster		-378 888	-426 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		270 415	268 421
ÅRETS RESULTAT		270 415	268 421

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	133 504 326	134 021 294
Pågående byggnation	Not 9	182 050	0
Maskiner	Not 10	0	4 240
Summa materiella anläggningstillgångar		133 686 376	134 025 534
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 695 876	134 035 034
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		71 029	71 022
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 248 800	578 615
Summa kortfristiga fordringar		1 319 829	649 637
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 291 800	3 280 802
Summa kassa och bank		3 291 800	3 280 802
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 611 629	3 930 439
SUMMA TILLGÅNGAR		138 307 504	137 965 473

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 361 964	102 361 964
Kapitaltillskott		70 000	70 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 862 466	559 000
Summa bundet eget kapital		104 294 430	102 990 964
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 483 696	-8 448 652
Årets resultat		270 415	268 421
Summa fritt eget kapital		-9 213 282	-8 180 230
SUMMA EGET KAPITAL		95 081 148	94 810 734
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	17 864 033	16 200 000
Summa långfristiga skulder		17 864 033	16 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	24 623 009	26 287 042
Leverantörsskulder		260 716	59 556
Skatteskulder		40 590	28 157
Övriga skulder		0	157 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	438 008	422 678
Summa kortfristiga skulder		25 362 323	26 954 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 307 504	137 965 473

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 760 881	3 684 167
Hyror bostäder	1 212 232	1 209 246
Hyror lokaler	458 980	451 714
Hyror parkering	6 450	11 100
Hyror förråd	33 600	33 200
Avgift andrahandsuthyrning	2 365	0
Öresutjämning	-273	31
	5 474 235	5 389 458

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	4 132	803
	4 132	803

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	31 089	23 348
	Fastighetsskötsel gård beställning	74 565	57 939
	Snöröjning/sandning	80 616	151 960
	Städning enligt beställning	115 395	117 406
	Sotning	0	1 250
	OVK Obl. Ventilationskontroll	4 500	0
	Myndighetstillsyn	22 985	32 421
	Bevakning	3 055	0
	Gemensamma utrymmen	0	26 737
	Sophantering	13 156	12 825
	Gård	6 830	15 934
	Serviceavtal	12 000	24 675
	Förbrukningsmateriel	14 499	31 062
	Störningsjour och larm	0	2 931
	Brandskydd	26 157	5 834
	Fordon	8 162	1 139
		413 009	505 460
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	10 373	56 742
	Tvättstuga	27 280	30 207
	Entré/trapphus	13 375	0
	Lås	8 547	6 638
	VVS	41 921	13 482
	Värmeanläggning/undercentral	28 443	10 839
	Ventilation	7 213	3 325
	Elinstallationer	5 611	8 566
	Huskropp utvändigt	0	413
	Fönster	158 809	0
	Balkonger/altaner	3 650	0
	Mark/gård/utemiljö	0	36 588
		305 222	166 800
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	8 191	71 534
	Entré/trapphus	0	93 750
	VVS	129 405	0
	Elinstallationer	60 000	0
	Balkonger/altaner	0	31 250
		197 596	196 534
	Taxebundna kostnader		
	El	212 010	158 008
	Värme	988 149	1 119 391
	Vatten	390 858	310 636
	Sophämtning/renhållning	355 802	260 412
	Grovsopor	20 075	22 119
		1 966 894	1 870 566
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	107 014	99 092
	Självrisk	0	46 500
	Kabel-TV	60 843	59 560
	Bredband	10 966	10 472
		178 823	215 624
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	718 014	692 214
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 779 558	3 647 198

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 056	2 250
	Tele- och datakommunikation	4 257	1 467
	Juridiska åtgärder	0	67 372
	Inkassering avgift/hyra	900	2 975
	Förvaltning	122 952	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 125	20 875
	Föreningskostnader	25 000	18 717
	Styrelseomkostnader	23 426	355
	Fritids- och trivselkostnader	620	13 376
	Studieverksamhet	0	13 580
	Förvaltningsarvode	140 968	199 142
	Administration	31 453	6 108
	Korttidsinventarier	1 269	48 193
	Konsultarvode	40 480	20 606
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 190	7 040
		423 696	422 056
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	79 920	79 996
	Sociala kostnader	24 682	22 328
	Övriga personalkostnader	0	792
		104 602	103 116
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	516 968	516 968
	Maskiner	4 240	6 360
		521 208	523 328

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	137 849 901	137 849 901
	Utgående anskaffningsvärde	137 849 901	137 849 901
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 828 607	-3 311 639
	Årets avskrivningar enligt plan	-516 968	-516 968
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 345 575	-3 828 607
	Planenligt restvärde vid årets slut	133 504 326	134 021 294
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 705 744	78 705 744
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 112 000	73 112 000
	Taxeringsvärde mark	113 348 000	113 348 000
		186 460 000	186 460 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	186 460 000	186 460 000
		186 460 000	186 460 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående nyanläggning	182 050	0
		182 050	0
Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 795	46 795
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 795	46 795
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 555	-36 195
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 240	-6 360
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-46 795	-42 555
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	4 240
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats	9 500	9 500
		9 500	9 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 617	5 207
	Klientmedel hos SBC	1 246 183	573 408
		1 248 800	578 615

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	559 000	528 327
	Reservering enligt stadgar	1 500 000	559 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-196 534	-528 327
	Vid årets slut	1 862 466	559 000

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea	0,370 %	8 423 009	8 423 009	2021-12-16
	SBAB	0,650 %	17 864 033	17 864 033	2022-05-09
	SBAB	1,430 %	16 200 000	16 200 000	2021-09-21
	Summa skulder till kreditinstitut		42 487 042	42 487 042	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-24 623 009	-26 287 042	
			17 864 033	16 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 487 042 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	79 800 000	79 800 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 400	1 834
	Avgifter och hyror	436 608	420 844
		438 008	422 678

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen avslutade året med att erbjuda boende möjlighet att hyra laddbox för elbil på enskild parkeringsplats. Dessa har nu installerats och arbetet har slutförts hos de boende som önskade ta del av detta erbjudande. Föreningen beviljades även bidrag ifrån Naturvårdsverket för att utföra dessa installationer.

Styrelsens underskrifter

SOLLENTUNA den 9/3 2021

Lina Therése Lundgren
Ordförande



Lars Erik Ingemar Petersson
Sekreterare



Tahir Iqbal Qureshi
Vice ordförande



Monica Siv Helena Wagnsson
Kassör



Johan Gibbon Klint
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2021



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lantgården
Org.nr. 769611-4631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lantgården för år 2020.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 Lantgården för år 2020 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 föreningen enligt god revisions 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 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 trygghande 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stocksund den 19 mars 2021



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor