

Årsredovisning för  
**Brf Grustäkten 15**  
769632-5781

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådana upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen består av följande ordinarie ledamöter

Lina Boman Lagerström  
Emil Holmberg Andersson  
Öla Karlsson  
Victor Olsson

Firman tecknas av styrelsen  
Firman teckas två i förening av ledamöterna.

Föreningen äger fastigheten Grustäkten 15, innehållande 9 st bostadsrättslägenheter och två hyreslägenheter

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Länsförsäkringar.

Utgående årsavgifter uppgår till 590kr/kvm.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1000:1229).

Företagets säte är Växjö.

#### *Medlemsinformation*

Upplysningar om medlemsinformation.

Bostadsrättsföreningen består av 11 st medlemmar.

Under 2019 har en överlåtelse skett.

#### **Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	406 552	415 922	406 903	33 802
Resultat efter finansiella poster	-93 001	-60 894	-41 365	-7 655 066
Soliditet, %	11	12	13	13

#### **Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	8 610 000	-7 757 325
Årets resultat		-93 001
Vid årets slut	8 610 000	-7 850 326

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
balanserat resultat	-7 757 325
årets resultat	<u>-93 001</u>
Totalt	-7 850 326
Förslag till disposition:	
balanseras i ny räkning	<u>-7 850 326</u>
Summa	-7 850 326

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		406 552	415 922
Övriga rörelseintäkter		1 173	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>407 725</b>	<b>415 922</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-281 395	-243 324
Personalkostnader	2	-13 142	-28 912
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 881	-109 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-406 418</b>	<b>-381 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 307</b>	<b>33 984</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 308	-94 878
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94 308</b>	<b>-94 878</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-93 001</b>	<b>-60 894</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-93 001</b>	<b>-60 894</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-93 001</b>	<b>-60 894</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 778 181	6 823 227
Summa materiella anläggningstillgångar		6 778 181	6 823 227
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 778 181</b>	<b>6 823 227</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75 086	84 261
Övriga fordringar		12 158	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 965	6 583
Summa kortfristiga fordringar		94 209	90 844
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		95 653	209 209
Summa kassa och bank		95 653	209 209
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>189 862</b>	<b>300 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 968 043</b>	<b>7 123 280</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		8 610 000	8 610 000
Summa bundet eget kapital		8 610 000	8 610 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 757 325	-7 696 431
Årets resultat		-93 001	-60 894
Summa fritt eget kapital		-7 850 326	-7 757 325
<b>Summa eget kapital</b>		<b>759 674</b>	<b>852 675</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 990 000	6 040 000
Summa långfristiga skulder		5 990 000	6 040 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Skatteskulder		24 426	23 868
Övriga skulder		-	13 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 943	142 882
Summa kortfristiga skulder		218 369	230 605
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 968 043</b>	<b>7 123 280</b>

## 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>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggning	20

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Personalkostnader består av styrelsearvode inklusive sociala avgifter.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 051 623	7 051 623
-Nyanskaffningar	66 835	-
	<u>7 118 458</u>	<u>7 051 623</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-228 396	-118 694
-Årets avskrivning enligt plan	-111 881	-109 702
	<u>-340 277</u>	<u>-228 396</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 778 181</b>	<b>6 823 227</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 790 000	5 840 000
Totalt	<u>5 790 000</u>	<u>5 840 000</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
Totalt	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	6 225 000	6 225 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 225 000</b>	<b>6 225 000</b>

Eventalförpliktelser Inga Inga

### Underskrifter

Växjö 2020-06-02



Lina Boman Lagerström



Ola Karlsson



Emil Holmberg Andersson



Victor Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-02



Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grustäkten 15, org. nr 769632-5781

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grustäkten 15 för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Våra 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 våra 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 en del av revisionen enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Brf Grustäkten 15 för år 2019.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö 2020-06-02



Håkan Fransson  
Auktoriserad revisor