

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lantgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2018 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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

Ann-Charlotte Eklund	Ordförande
Ann-Sofie Gulle	Vice ordförande
Lars Petersson	Sekreterare
Monica Wagnsson	Kassör
Jouni Helminen	Ledamot

Nils Robert Ahlqvist	Suppleant
Per Aldén	Suppleant
Tahir Qureshi	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Anna-Lena Franzén
Rebecka Zecic

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2021-09-29. Extra stämma med anledning av sammankopplade brandvarnare.

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

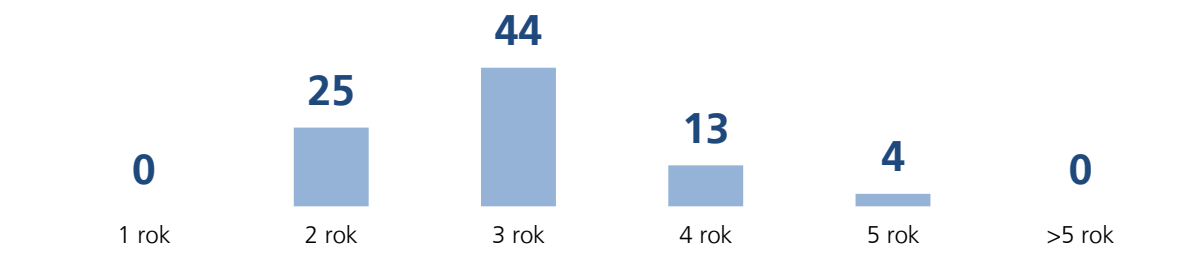
Fastigheterna bebyggdes 1993 och består av 17 småhus.
Fastigheternas värdeår är 1993.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt samt 9 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	2022-12-31
5 st. MC-platser	12 m ²	2022-12-31

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 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte trasiga motorer frånluftsfläktar kök lägenheter	2021	
Oljning sandlådesarg	2021	intervall 3år
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2021	intervall 5år
OVK-besiktning Bostäder	2021	Intervall 6år (Obligatorisk ventilationskontroll)
Nya brandvarnare hyresgäster	2021	
Besiktning Lekplatser	2021	
Byte leksand sandlådor	2021	intervall 2år
Oljning parkbänkar	2021	intervall 3år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av förrådsdörrar 7 st	2022	
Beskärning träd	2022	
Bredspolning	2022	
Byte plåtar fasader	2022	För att leda bort vatten från fasaden.
Linjemålning p-platser Gästparkering	2022	
Renovering av hyresrätter	2022	Pågående
Byte trasiga avbärarplank vid parkering och olja in	2022	
Renovera våtrumsmatta i tvättstuga	2023	
Renovering tvättstugor	2023	
Byte leksand sandlådor	2023	intervall 2år
Slamsugning dagvattenbrunnar	2024	intervall 4år
Målning golv soprum	2025	intervall 10år
Slamsugning dagvattenbrunnar	2025	intervall 5år
Byte leksand sandlådor	2025	intervall 2år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Renew Service	Tekniks förvaltning & fastighetsskötsel
SBC	Ekonomisk förvaltning
HSB	Snöröjning

Övrig information

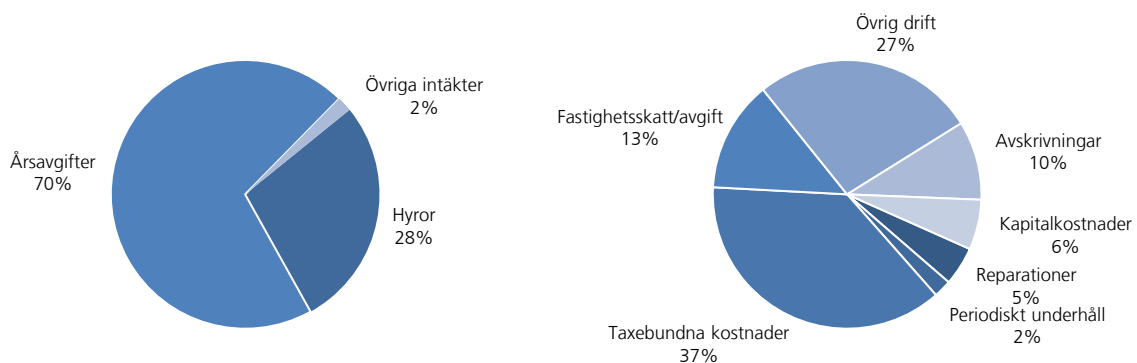
Vi tar ansvar för miljön. Av miljöskäl då en stor andel av årsredovisningarna hamnar i pappersåtervinningen, kommer föreningen gå över till att leverera årsredovisningen digital via hemsidan till våra medlemmar. Önskar ni den i pappersformat går detta att ordna genom att ni kontaktar styrelsen.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 537 983	3 854 210
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 372 743	5 478 367
Finansiella intäkter	12 064	9 986
Minskning kortfristiga fordringar	62 279	2 583
Medlemsinsatser	7 320 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	71 617
	12 767 086	5 562 553
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 628 036	4 307 857
Finansiella kostnader	331 100	388 874
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-33 283	182 050
Minskning av långfristiga skulder	9 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	94 336	0
	14 020 189	4 878 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 284 879	4 537 983
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 253 103	683 773

*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 8 524 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 säkerhetsställa 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. Detta genom att besvara frågor och vara behjälplig att lösa problem samt delge information genom att uppdatera hemsidan och tillhandahålla informationsbrev.

Styrelsen har med anledning av Covid-19 arbetat utifrån de restriktioner som myndigheter beslutat och rekommenderat. Styrelsen har med anledning av de fortsatta rådande restriktionerna haft möjlighet till digitala möten och valt att eftersätta vissa för årets planerade underhållsarbeten.

Under året har föreningen sålt två hyresrätter och valt att amorterat på våra lån.

Styrelsen har under året kallat till en extra stämma med anledning till att lösa stämmobeslutet gällande ett gemensamt brandvarningssystem. Beslutet på extra stämma ledde till att föreningen ej installerar detta brandvarningssystem.

Problemet med varmvattenförsörjning som föreningen haft under lång tid löste sig till slut. En ny större värmeväxlare är nu installerad.

Renoveringen av föreningens hyresrätter påbörjades under 2019. På grund av Covid-19 blev detta arbete eftersatt under hela 2020/2021. Föreningens ambition är att renoveringen av hyresrätterna kan återupptas under 2022.

Styrelsen har under året monterat hinder/pollare för att förhindra bilgenomfart på våra gångvägar. Detta har tidigare varit ett problem i vårt område.

Föreningen höststädning upplevdes väldigt lyckad med många deltagare. Där fick vi möjligheten att se flertalet nya engagerade medlemmar.

Under året genomfördes OVK-besiktning av samtliga fastigheter. En ombesiktning av ett fåtal lägenheter kommer ske under våren 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st
Överlåtelse under året: 8 st
Nyupplåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 120

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	621	617	604	603
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 177	1 354	1 346	1 326
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 493	6 970	6 970	7 222
Elkostnad/m ² totalyta	24	29	22	21
Värmekostnad/m ² totalyta	157	135	153	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	53	42	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	53	60	59
Soliditet (%)	75	69	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-98	270	268	-5 002
Nettoomsättning (tkr)	5 284	5 474	5 389	5 360

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	94 885 000	4 255 000	0	90 630 000
Upplåtelseavgifter	14 796 964	3 065 000	0	11 731 964
Kapitaltillskott	70 000	0	0	70 000
Fond för yttre underhåll	2 322 233	657 363	-197 596	1 862 466
S:a bundet eget kapital	112 074 197	7 977 363	-197 596	104 294 430
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-9 673 049	-657 363	468 011	-9 483 696
Årets resultat	-98 201	-98 201	-270 415	270 415
S:a ansamlad förlust	-9 771 250	-755 564	197 596	-9 213 282
S:a eget kapital	102 302 947	7 221 799	0	95 081 148

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-98 201
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 015 686
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-657 363</u>
summa balanserat resultat	-9 771 250

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

<u>118 250</u>
-9 653 000

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 283 883	5 474 235
Övriga rörelseintäkter	Not 3	88 860	4 132
Summa rörelseintäkter		5 372 743	5 478 367
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 060 462	-3 779 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-465 568	-423 696
Personalkostnader	Not 6	-102 006	-104 602
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-523 872	-521 208
Summa rörelsekostnader		-5 151 908	-4 829 065
RÖRELSERESULTAT		220 836	649 302
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 064	9 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-331 100	-388 874
Summa finansiella poster		-319 036	-378 888
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-98 201	270 415
ÅRETS RESULTAT		-98 201	270 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	133 072 504	133 504 326
Pågående byggnation	Not 9	56 717	182 050
Maskiner	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		133 129 221	133 686 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	9 500	9 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 500	9 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 138 721	133 695 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15	71 029
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 065 914	1 248 800
Summa kortfristiga fordringar		2 065 929	1 319 829
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 230 317	3 291 800
Summa kassa och bank		1 230 317	3 291 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 296 246	4 611 629
SUMMA TILLGÅNGAR		136 434 967	138 307 504

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		109 681 964	102 361 964
Kapitaltillskott		70 000	70 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 322 233	1 862 466
Summa bundet eget kapital		112 074 197	104 294 430
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 673 049	-9 483 696
Årets resultat		-98 201	270 415
Summa ansamlad förlust		-9 771 250	-9 213 282
SUMMA EGET KAPITAL		102 302 947	95 081 148
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	15 623 009	17 864 033
Summa långfristiga skulder		15 623 009	17 864 033
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	17 864 033	24 623 009
Leverantörsskulder		155 224	260 716
Skatteskulder		55 640	40 590
Övriga skulder		718	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	433 396	438 008
Summa kortfristiga skulder		18 509 011	25 362 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		136 434 967	138 307 504

Noter

Belopp anges i svenska 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år
Laddstolpar	10 år	0

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 791 668	3 760 881
Årsavgifter - bortfall	-5 580	0
Hyror bostäder	1 065 617	1 212 232
Hysesbortfall	-73 230	0
Hyror lokaler	460 250	458 980
Hyror parkering	6 300	6 450
Hyror förråd	31 200	33 600
Elintäkter moms	4 044	0
Övriga debiterade avgifter	3 900	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 365
Öresutjämning	-286	-273
	5 283 883	5 474 235

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	11 528	0
	Extra statligt stöd	19 859	0
	Övriga intäkter	57 474	4 132
		88 860	4 132

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	145 410	0
	Fastighetsskötsel beställning	43 827	31 089
	Fastighetsskötsel gård beställning	127 163	74 565
	Snöröjning/sandning	156 315	80 616
	Städning entreprenad	20 250	0
	Städning enligt beställning	98 552	115 395
	Sotning	13 500	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 500
	Myndighetstillsyn	60 875	22 985
	Bevakning	3 100	3 055
	Gemensamma utrymmen	3 125	0
	Sophantering	13 881	13 156
	Gård	13 319	6 830
	Serviceavtal	1 813	12 000
	Förbrukningsmateriel	12 348	14 499
	Störningsjour och larm	3 317	0
	Brandskydd	4 717	26 157
	Fordon	1 600	8 162
		723 112	413 009
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	9 663	10 373
	Brf Lägenheter	6 125	0
	Tvättstuga	34 087	27 280
	Entré/trapphus	0	13 375
	Lås	3 690	8 547
	VVS	82 385	41 921
	Värmeanläggning/undercentral	49 000	28 443
	Ventilation	0	7 213
	Elinstallationer	14 738	5 611
	Tak	8 895	0
	Fönster	11 528	158 809
	Balkonger/altaner	2 827	3 650
	Mark/gård/utemiljö	31 406	0
	Vattenskada	500	0
		254 844	305 222
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	0	8 191
	VVS	0	129 405
	Ventilation	118 250	0
	Elinstallationer	0	60 000
		118 250	197 596
	Taxebundna kostnader		
	El	175 789	212 010
	Värme	1 149 925	988 149
	Vatten	356 065	390 858
	Sophämtning/renhållning	335 683	355 802
	Grovsopor	29 007	20 075
		2 046 469	1 966 894
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	112 357	107 014
	Kabel-TV	61 894	60 843
	Bredband	10 472	10 966
		184 723	178 823
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	733 064	718 014
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 060 462	3 779 558

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	4 056
	Medlemsinformation	1 213	0
	Tele- och datakommunikation	16 026	4 257
	Juridiska åtgärder	21 876	0
	Inkassering avgift/hyra	926	900
	Hysesförluster	88 829	0
	Förvaltning	0	122 952
	Revisionsarvode extern revisor	21 375	21 125
	Föreningskostnader	17 044	25 000
	Styrelseomkostnader	7 581	23 426
	Fritids- och trivselkostnader	1 281	620
	Förvaltningsarvode	136 124	140 968
	Administration	25 107	31 453
	Korttidsinventarier	5 995	1 269
	Konsultarvode	114 932	40 480
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 260	7 190
		465 568	423 696

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 945	79 920
	Sociala kostnader	24 061	24 682
		102 006	104 602

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	516 968	516 968
	Förbättringar	6 904	0
	Maskiner	0	4 240
		523 872	521 208

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	137 849 901	137 849 901
	Nyanskaffningar	92 050	0
	Utgående anskaffningsvärde	137 941 951	137 849 901
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 345 575	-3 828 607
	Årets avskrivningar enligt plan	-523 872	-516 968
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 869 447	-4 345 575
	Planenligt restvärde vid årets slut	133 072 504	133 504 326
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	78 705 744	78 705 744
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	91 411 000	73 112 000
	Taxeringsvärde mark	127 710 000	113 348 000
		219 121 000	186 460 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	219 121 000	186 460 000
		219 121 000	186 460 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	56 717	0
	Pågående nyanläggning	0	182 050
		56 717	182 050
Not 10	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 795	46 795
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 795	46 795
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-46 795	-42 555
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 240
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-46 795	-46 795
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats	9 500	9 500
		9 500	9 500

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	2 617	2 617
	Momsavräkning	8 655	0
	Klientmedel hos SBC	2 054 531	1 246 183
	Fordringar kreditfakturer	80	0
	Räntekonto hos SBC	31	0
		2 065 914	1 248 800

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 862 466	559 000
	Reservering enligt stadgar	657 363	1 500 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-197 596	-196 534
	Vid årets slut	2 322 233	1 862 466

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SBAB	0,650 %	17 864 033	17 864 033	2022-05-09
	SBAB	0,370 %	11 200 000	16 200 000	2023-07-17
	SBAB	0,520 %	4 423 009	0	2023-12-11
	Nordea	0,000 %	0	8 423 009	
	Summa skulder till kreditinstitut		33 487 042	42 487 042	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 864 033	-24 623 009	
			15 623 009	17 864 033	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 487 042 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	79 800 000	79 800 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	949	1 400
	Avgifter och hyror	432 447	436 608
		433 396	438 008

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Sollentuna den / 2022

Ann-Charlotte Eklund
Ordförande

Ann-Sofie Gulle
Vice ordförande

Lars Petersson
Sekreterare

Monica Wagnsson
Kassör

Jouni Helminen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 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 31 december 2021 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 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 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 2021 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 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 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 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 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 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.

Stocksund enligt digital signatur

Brita Schumacher

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 812 000	3 791 668	3 760 000
Årsavgifter - bortfall	0	-5 580	0
Hyor bostäder	1 015 000	1 065 617	1 212 000
Hysesbortfall	0	-73 230	0
Hyor lokaler	460 000	460 250	458 000
Hyor parkering	7 000	6 300	6 000
Hyor förråd	28 000	31 200	33 000
Elintäkter moms	0	4 044	0
Övriga debiterade avgifter	0	3 900	0
Öresutjämning	0	-286	0
Fakturerade kostnader	0	11 528	0
Extra statligt stöd	0	19 859	0
Övriga intäkter	0	57 474	0
	5 322 000	5 372 743	5 469 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-145 410	0
Fastighetsskötsel beställning	-28 000	-43 827	-29 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-57 000	-127 163	-42 000
Snöröjning/sandning	-130 000	-156 315	-130 000
Städning entreprenad	0	-20 250	0
Städning enligt beställning	-115 000	-98 552	-105 000
Sotning	0	-13 500	-2 000
Myndighetstillsyn	-24 000	-60 875	0
Bevakning	-4 000	-3 100	0
Gemensamma utrymmen	-9 000	-3 125	-11 000
Sophantering	-13 000	-13 881	-13 000
Gård	-9 000	-13 319	-8 000
Serviceavtal	-13 000	-1 813	-26 000
Förbrukningsmateriel	-21 000	-12 348	-21 000
Störningsjour och larm	-1 000	-3 317	-4 000
Brandskydd	-28 000	-4 717	-7 000
Fordon	0	-1 600	0
	-452 000	-723 112	-398 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-190 000	0	-136 000
Hyseslägenheter	0	-9 663	0
Brf Lägenheter	0	-6 125	0
Tvättstuga	0	-34 087	0
Lås	0	-3 690	0
VVS	0	-82 385	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-49 000	0
Elinstallationer	0	-14 738	0
Tak	0	-8 895	0
Fönster	0	-11 528	0
Balkonger/altaner	0	-2 827	0
Mark/gård/utemiljö	0	-31 406	0
Vattenskada	0	-500	0
	-190 000	-254 844	-136 000

Periodiskt underhåll			
Hyseslägenheter	-1 000 000	0	-1 400 000
Förskola	0	0	-100 000
Tvättstuga	-10 000	0	-100 000
Installationer	-100 000	0	-50 000
Ventilation	0	-118 250	-150 000
Huskropp utvändigt	-70 000	0	-50 000
Tak	0	0	-50 500
Mark/gård/utemiljö	-15 000	0	-15 000
Garage/parkering	0	0	-50 000
	-1 195 000	-118 250	-1 965 500
Taxebundna kostnader			
El	-221 000	-175 789	-165 000
Värme	-1 029 000	-1 149 925	-1 165 000
Vatten	-391 000	-356 065	-311 000
Sophämtning/renhållning	-371 000	-335 683	-271 000
Grovsopor	-21 000	-29 007	-24 000
	-2 033 000	-2 046 469	-1 936 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-112 000	-112 357	-104 000
Kabel-TV	-64 000	-61 894	-62 000
Bredband	-12 000	-10 472	-11 000
	-188 000	-184 723	-177 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-693 000	-733 064	-693 000
	-693 000	-733 064	-693 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-5 000	0	-3 000
Medlemsinformation	0	-1 213	0
Tele- och datakommunikation	-5 000	-16 026	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-21 876	0
Inkassering avgift/hyra	0	-926	0
Hysesförluster	0	-88 829	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-21 375	-22 000
Föreningskostnader	-26 000	-17 044	-19 000
Styrelseomkostnader	-24 000	-7 581	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 281	-14 000
Studieverksamhet	0	0	-14 000
Förvaltningsarvode	-149 000	-136 124	-210 000
Administration	-16 000	-25 107	-10 000
Korttidsinventarier	0	-5 995	0
Konsultarvode	0	-114 932	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 260	-8 000
	-256 000	-465 568	-303 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-81 000	-71 945	-81 000
Övriga arvoden	0	-6 000	0
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-24 061	-27 000
	-108 000	-102 006	-108 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-517 000	-516 968	-517 000
Förbättringar	0	-6 904	0
Maskiner	0	0	-5 000
	-517 000	-523 872	-522 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 632 000	-5 151 908	-6 238 500
RÖRELSERESULTAT	-310 000	220 836	-769 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	11 971	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	93	0
Låneräntor	-445 000	-331 100	-445 000
	-445 000	-319 036	-445 000
RESULTAT	-755 000	-98 201	-1 214 500