

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Landeri 4-6  
Org nr: 769604-7609



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Landeri 4-6 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-10. Föreningen antog nya stadgar 2018-09-03.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 220% till 135%.

I resultatet ingår avskrivningar med 209 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 261 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 10:7 i Göteborg kommun. På fastigheten finns en byggnad med 19 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1924 - 1925. Fastighetens adress är Landerigatan 7 - 6 i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	6	
3 rum och kök	11	
4 rum och kök	2	
Total tomtarea		1 079 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt		1 451 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea		1 451 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	36 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 600 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Göteborg Energi	Fjärrvärme
ComHem	Kabel-TV
Bredbandsbolaget/Telenor	Bredband, telefon, TV

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 54 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Byggnation av balkonger**

Under året har 10 medlemmar byggt balkonger. Detta har finansierats genom att varje medlem har betalat in pengar som i årsredovisningen redovisas som en deposition. Dessa inbetalningar påverkar likviditeten. Pengarna skall användas till att betala de fakturor som kommer in till föreningen och som rör balkongbygget.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande styrelsemöte har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Håkan Hansson	Ordförande	
Jon Rådbrink	Kassör	
Jonatan Deleskog	Ledamot	
Hannes Widing	Ledamot	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Roger Berglund	Suppleant	
Fredrik Ljunghager	Suppleant	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Frejs Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Malin Holm	
Emelie Hansson	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

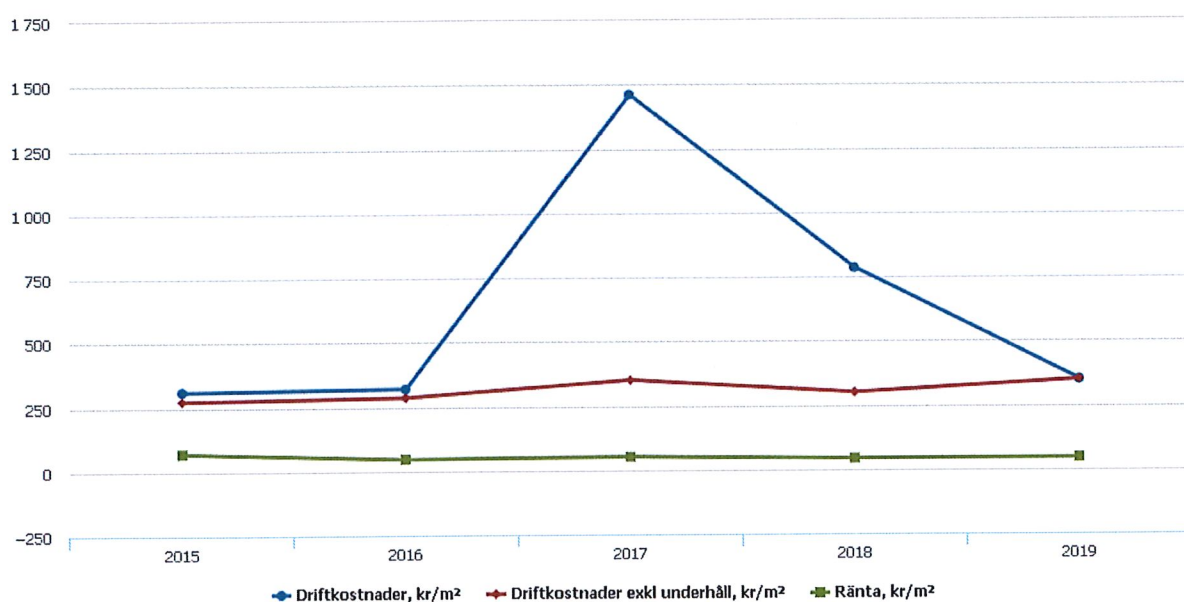
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 661 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	959	943	943	943	928
Resultat efter finansiella poster	52	-542	-1 588	114	24
Årets resultat	52	-542	-1 588	114	24
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	159	159	159	168	130
Balansomslutning	17 813	16 124	16 741	17 297	17 248
Soliditet %	58	62	72	70	70
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	661	650	650	690	679
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	348	785	1 461	320	309
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m <sup>2</sup>	348	301	351	286	273
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	46	44	53	46	69
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	159	0	0	619	485
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 964	4 012	4 053	3 585	3 585



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 862 200	0	0	0	-1 324 922	-542 198
Disposition enl. årsstämmobeslut					-542 198	542 198
Reservering underhållsfond				230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	304 184				
Årets resultat						51 862
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 862 200</b>	<b>304 184</b>	<b>0</b>	<b>230 000</b>	<b>-2 097 120</b>	<b>51 862</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 867 120
Årets resultat	51 862
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-230 000
<b>Summa</b>	<b>-2 045 258</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 045 258

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	958 928		943 200
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 339		35 121
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>987 267</b>		<b>978 321</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftkostnader	Not 4	-504 451		-1 133 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 551		-83 885
Personalkostnader	Not 6	-31 529		-16 832
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-209 474		-205 690
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-849 005</b>		<b>-1 440 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>138 262</b>		<b>-461 743</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	46		0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-86 446		-80 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-86 400</b>		<b>-80 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>51 862</b>		<b>-542 198</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>51 862</b>		<b>-542 198</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	15 320 462	15 271 380
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	381 881	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 702 343</b>	<b>15 271 380</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 702 343</b>	<b>15 271 380</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	36	36
Övriga fordringar	Not 14	56 517	71 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	21 492	42 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 045</b>	<b>114 514</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 032 665	738 288
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 032 665</b>	<b>738 288</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 110 710</b>	<b>852 802</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 813 052</b>	<b>16 124 182</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	12 166 384	11 862 200	
Fond för yttre underhåll	230 000	0	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>12 396 384</b>	<b>11 862 200</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 097 120	-1 324 922	
Årets resultat	51 862	-542 198	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 045 258</b>	<b>-1 867 120</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 351 126</b>	<b>9 995 080</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 386 500	5 741 500
Övriga långfristiga skulder	Not 18	1 513 461	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 899 961</b>	<b>5 741 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 365 000	80 000
Leverantörsskulder	Not 19	1 143	42 405
Skatteskulder	Not 20	1 204	444
Övriga skulder	Not 21	46 822	118 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	147 796	146 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 561 965</b>	<b>387 602</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 813 052</b>	<b>16 124 182</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprinciper	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	10 - 68
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	958 928	943 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>958 928</b>	<b>943 200</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	22 800	22 800
Övriga ersättningar	5 106	9 294
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	252	3 027
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>28 339</b>	<b>35 121</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	0	-701 904
Reparationer	-54 073	-28 391
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 163	-25 403
Arrendeavgifter	-54 795	-52 186
Försäkringspremier	-33 985	-31 062
Kabel- och digital-TV	-60 136	-64 535
Serviceavtal	-14 545	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 338
Övriga utgifter, köpta tjänster	-9 188	-14 375
Förbrukningsinventarier	-49 290	-660
Vatten	-42 533	-39 755
Fastighetsel	-23 556	-17 302
Uppvärmning	-131 088	-144 870
Sophantering och återvinning	0	-5 776
Förvaltningsarvode drift	-5 100	-5 100
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-504 451</b>	<b>-1 133 656</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-47 708	-46 572
Lokalkostnader	0	-860
Resekostnader	-280	0
IT-kostnader	-418	-295
Arvode, yrkesrevisorer	-21 344	-17 406
Övriga förvaltningskostnader	-2 375	-3 525
Kreditupplysningar	-180	-380
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 046	-8 647
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-23 650	-4 650
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-103 551</b>	<b>-83 885</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Styrelsearvoden	-25 330	-11 470
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	1 210	-1 210
Sociala kostnader	-7 409	-4 152
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-31 529</b>	<b>-16 832</b>

*Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.*

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-194 895	-194 895
Avskrivningar tillkommande utgifter	-14 579	-10 795
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-209 474</b>	<b>-205 690</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	46	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>46</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-67 333	-63 363
Räntekostnader till kreditinstitut	-58	-127
Övriga finansiella kostnader	-19 055	-16 965
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-86 446</b>	<b>-80 455</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	13 707 615	13 707 615
Mark	2 935 000	2 935 000
Tillkommande utgifter	147 323	147 323
	<b>16 789 938</b>	<b>16 789 938</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	258 556	
	<b>258 556</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>17 048 494</b>	<b>16 789 938</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-1 392 826	-1 197 931
Tillkommande utgifter	-125 732	-114 936
	<b>-1 518 558</b>	<b>-1 312 867</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-194 895	-194 895
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-14 579	-10 795
	<b>-209 474</b>	<b>-205 690</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-1 728 032</b>	<b>-1 518 557</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	12 119 894	12 314 789
Mark	2 935 000	2 935 000
Tillkommande utgifter	265 568	21 591

**Taxeringsvärden**

Bostäder	36 400 000	26 600 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>36 400 000</b>	<b>26 600 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>16 000 000</i>	<i>14 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 400 000</i>	<i>12 600 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	17 853	17 853
Installationer	31 289	31 289
	<b>49 142</b>	<b>49 142</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>49 142</b>	<b>49 142</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-17 853	-17 853
Installationer	-31 289	-31 289
	<b>-49 142</b>	<b>-49 142</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-17 853	-17 853
Installationer	-31 289	-31 289
	<b>-49 142</b>	<b>-49 142</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-49 142</b>	<b>-49 142</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0

**Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>	0	0
Utbyggnad balkonger	381 881	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>381 881</b>	<b>0</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	36	36
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>36</b>	<b>36</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	22 707	20 882
Övriga kortfristiga fordringar	33 810	50 715
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>56 517</b>	<b>71 597</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 492	15 920
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	11 927
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	15 034
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>21 492</b>	<b>42 881</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	1 513 461	0
Transaktionskonto	519 204	738 288
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 032 665</b>	<b>738 288</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	5 751 500	5 821 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 365 000	-80 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 386 500</b>	<b>5 741 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK**	1,24%	2020-03-12	925 000,00	0,00	60 000,00	865 000,00
STADSHYPOTEK**	1,24%	2020-03-04	500 000,00	0,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2022-03-30	2 150 000,00	0,00	10 000,00	2 140 000,00
STADSHYPOTEK	0,79%	2022-12-01	2 246 500,00	0,00	0,00	2 246 500,00
<b>Summa</b>			<b>5 821 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 000,00</b>	<b>5 751 500,00</b>

\*Senast kända räntesatser

\*\* Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 425 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 365 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 460 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld -1 073 500 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga långfristiga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Mottagna depositioner	1 513 461	0
	<b>1 513 461</b>	<b>0</b>

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	1 143	42 405
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 143</b>	<b>42 405</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	26 163	25 403
Debiterad preliminärskatt	-24 959	-24 959
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>1 204</b>	<b>444</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 822	72 699
Skuld för moms	0	-72
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Avräkning hyror och avgifter	0	72
Clearing	0	45 628
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>46 822</b>	<b>118 327</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	9 270
Upplupna räntekostnader	8 116	8 546
Upplupna elkostnader	2 440	0
Upplupna vattenavgifter	10 729	0
Upplupna värmekostnader	29 772	33 455
Upplupna revisionsarvoden	19 000	16 500
Upplupna styrelsearvoden	0	27 760
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 210
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 080	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	74 659	49 684
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>147 796</b>	<b>146 425</b>

**Not 23 Ställda säkerheter****2019-12-31****2018-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 897 000

5 897 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

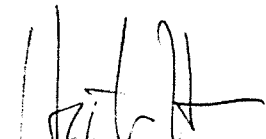
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten på grund av coronaviruset.

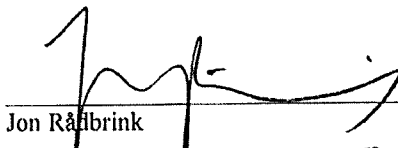
Styrelsens underskrifter

Göteborg 2020 - 05 - 19



---

Håkan Hansson



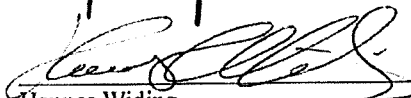
---

Jon Rånbrink



---

Jonatan Deleskog

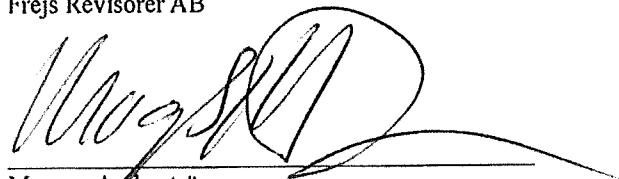


---

Hannes Widing

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 25

Frejs Revisorer AB



---

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Landeri 4-6  
Org.nr 769604-7609

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Landeri 4-6 för räkenskapsåret 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 2019-12-31 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 de 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 revisions sed 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 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 våra 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 eventuella 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 för Brf Landeri 4-6 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 våra 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**

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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg 2020-05-25

**Frejs Revisorer AB**



---

Magnus Anderström  
Auktoriserad revisor

---

# BRF Landeri 4-6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Landeri 4-6 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860