

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lejondalen 1 i Bro**

769630-3705

Räkenskapsåret

2015-07-30 – 2016-12-31

Styrelsen för Brf Lejondalen 1 i Bro, med säte i Upplands-Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-30 – 2016-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Uppland-Bro Finnsta 2:91, där byggnader med 60 lägenheter är under uppbyggnad med planerad inflyttning maj 2017.

Förslag till behandling av årets resultat:

Årets resultat: 0

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Not

2015-07-30  
-2016-12-31  
(18 mån)

## Balansräkning

Not

2016-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	51 385 733
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 735 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 121 523</b>

---

**Summa anläggningstillgångar** **53 121 523**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 517 992
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 517 992</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 517 992</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **54 639 515**

**Balansräkning** **Not** **2016-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser 4 9 362 000

**Summa bundet eget kapital 9 362 000**

**Summa eget kapital 9 362 000**

**Långfristiga skulder 5**

Övriga skulder till kreditinstitut 31 377 515

**Summa långfristiga skulder 31 377 515**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder 13 900 000

**Summa kortfristiga skulder 13 900 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 54 639 515**

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

**Ställda säkerheter 6**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar 39 312 000

**Summa ställda säkerheter 39 312 000**

**Ansvarsförbindelser Inga**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

**2016-12-31**

Inköp 51 385 733

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 51 385 733**

**Utgående redovisat värde 51 385 733**

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

**2016-12-31**

Kostnader under uppförande 1 735 790

**1 735 790**

### Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	9 362 000		<b>9 362 000</b>
Årets resultat		0	<b>0</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 362 000</b>	<b>0</b>	<b>9 362 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

2016-12-31

#### Lån från kreditinstitut

Sparbanken i Enköping

11 681 715

Sparbanken i Enköping

19 656 000

**31 337 715**

### Not 6 Ställda säkerheter

2016-12-31

#### För skulder till kreditinstitut:

Fastighetsinteckningar

39 312 000

**39 312 000**

### Styrelsens namnunderskrift

Ulricehamn 2017-05-15



Peter Hjert



Mikael Risberg Andersson



Elisabeth Sternfeldt

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-15



Carina Brandin  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lejondalen 1 i Bro  
Org.nr 769630-3705

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lejondalen 1 i Bro för räkenskapsåret 2015-07-30 – 2016-12-31.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Uttalanden*

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 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lejondalen 1 i Bro för räkenskapsåret 2015-07-30 – 2016-12-31.



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

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

Ulricehamn 2017-05-15



Carina Brandin  
Revisor