

Årsredovisning för

# Brf Hägern

769621-3151

Räkenskapsåret

**2018-01-01 - 2018-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hägern, 769621-3151 får härmed avge årsredovisning för 2018.

### Allmänt om verksamheten

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

### Allmänt om fastigheten

Bostadsrättsföreningen Hägern äger fastigheten Hägern 6 Ängelholm med adressen Vaktgatan 30. Fastigheten, som uppfördes 1928, består av 7 lägenheter med tillhörande källarförråd, samt 1 kontor och 4 ytterligare lokaler.

Av de 7 lägenheterna består dessa av 1 st 4 RoK, 1 st 3 RoK, 4 st 2 RoK, samt 1 st 1 RoK.

Föreningen förvärvade fastigheten den 16 januari 2012.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Inga parkeringsplatser har varit knutna till föreningen.

### Medlemmar

Alla lägenheter är sålda till privatpersoner.

### Avgifter

Avgifter för lägenheterna har bibehållits under året och i den ingår fjärrvärme, vatten/avlopp och KabelTV-avgift.

Från och med december 2016 höjdes avgifterna med totalt 1.250:- per månad (15.000:- per år) som avsättes till yttre reparationsfond.

### Andrahandsuthyrning

Kan accepteras upp till maximalt 1 år om anledning finnes. Beslut tages 6 månader i taget.

### Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

- Joakim Fredriksson, ordförande
- Åsa Eriksson
- Dennis Kristensen
- Josefin Schönström, kassör

Samt adjungerade:

- Isabell Axelsson
- Anders Bengtsson
- Mimmi Bergenstam
- Alexander Lindqvist

### Samanträden

Styrelsen har under året haft ett flertal protokollförda möten samt årsmöte

### Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

### Förvaltning

Under verksamhetsåret har Ingemar Smedlund varit behjälplig såväl med bokföring som bokslut. Den löpande bokföringen har skötts av kassören.

Trädgården har skötts av medlemarna. Föreningen har haft såväl en vårdagsstädning som en höstdagsstädning.

Från och med 2016 städas trappor och sköts sophantering av medlemmarna enligt uppgjort schema.

### Avtal

Fjärrvärme - Öresundskraft

El- Öresundskraft  
Renhållning - SITA  
Vatten/avlopp - Ängelholms kommun  
KabelTV - Bjäre Kraft  
Redovisning/bokföringshjälp/bokslut - Ingemar Smedlund

#### **Verksamhet**

Under vårdagsstädningen 2017 planterades nya växter, äppelträden klipptes ned, murgrönan togs omhand, plattor gjordes vid, utsidan högtryckstvättades och det kompletterades med möblemang till uteplatsen samt trädgårdsredskap.

Sent 2017 påbörjades dialoger kring renovering av fönster i fastigheten som kommer att löpa in i 2018.

#### **Arvoden**

Inga arvoden har under året utgått till styrelsen.

#### **Årsavgift och hyror**

Avgifterna har varit oförändrad under året samt även hyran för den av föreningen ägda lägenheten.

#### **Ekonomi**

Lokalerna i källaren har under året varit till viss del uthyrda samt används som kompletterande förråd till lägenhetsinnehavare i fastigheten Kontoret har varit uthyrt under hela året.

Föreningeen avsätter 15.000 kr per år till yttre reparationsfond.

Föreningen har under året amorterat helt enligt bankens krav 72.015 kr.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Nettoomsättning	1	310 482	322 402
		<u>310 482</u>	<u>322 402</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader	2	-323 466	-182 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-53 730</u>	<u>-53 730</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-66 714</u>	<u>85 883</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Räntekostnader och liknande kostnader	3	<u>-46 348</u>	<u>-51 188</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-113 062</u>	<u>34 695</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-113 062</u>	<u>34 695</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-113 062</u>	<u>34 695</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	6 602 041	6 655 771
		6 602 041	6 655 771
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 602 041	6 655 771
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 270	6 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 202	15 508
		20 472	21 778
<b><i>Kassa och bank</i></b>		266 727	406 655
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		287 199	428 433
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 889 240	7 084 204

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
Eget kapital vid årets början		4 302 000	4 302 000
Fond för yttre underhåll		31 250	16 250
		<u>4 333 250</u>	<u>4 318 250</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Vinst eller förlust föregående år		-61 918	-81 613
Årets resultat		-113 062	34 695
		<u>-174 980</u>	<u>-46 918</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 158 270</u>	<u>4 271 332</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 589 245	2 695 937
		<u>2 589 245</u>	<u>2 695 937</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		85 348	64 004
Leverantörsskulder		26 739	21 997
Skatteskulder		12 426	6 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	17 212	24 721
		<u>141 725</u>	<u>116 935</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 889 240</u>	<u>7 084 204</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
<b>Summa</b>	<u>3 200 000</u>	<u>3 200 000</u>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	Antal år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20

## Noter

### Not 1 Intäkternas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Avgifter	163 889	265 584
Hyror	146 593	56 818
<b>Summa</b>	<b>310 482</b>	<b>322 402</b>

## Not 2 Kostnadernas fördelning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Försäkring	10 144	4 934
El + fjärrvärme	90 381	120 616
Vatten och avlopp	16 056	7 435
KabelTV	9 491	7 700
Renhållning	10 892	8 725
Bankkostnader	1 250	1 250
Konsultarvode	9 625	7 219
Underhåll	148 838	1 216
Förbrukningsinventarier/material/programvaror	20 576	17 484
Beräknad fastighetsskatt	6 213	6 213
<b>Summa</b>	<b>323 466</b>	<b>182 792</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader	46 348	51 188
<b>Summa</b>	<b>46 348</b>	<b>51 188</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 099 320	7 099 320
	7 099 320	7 099 320
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-469 182	-417 051
-Årets avskrivning enligt plan	-52 131	-52 131
	-521 313	-469 182
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 578 007</b>	<b>6 630 138</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ackmulerat anskaffningsvärde markanläggning	31 990	31 990
-Föregående års avskrivningar	-6 357	-4 758
-Årets avskrivning enligt plan	-1 599	-1 599
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 034</b>	<b>25 633</b>
Bokfört värde byggnader	4 691 830	4 743 961
Bokfört värde mark	1 886 177	1 886 177
Bokfört värde markanläggning	24 034	25 633



### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	85 348	64 004
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	341 392	256 016
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 247 853	2 439 921
	<b>2 674 593</b>	<b>2 759 941</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	4 701	5 370
Förutbetalda hyror/avgifter	12 510	19 351
	<b>17 211</b>	<b>24 721</b>

### Underskrifter

Ängelholm 2019- -

Joakim Fredriksson  
Ordförande

Dennis Kristensen

Åsa Eriksson

Alexander Lindqvist  
Kassör