

Årsredovisning för

Brf Hägern

769621-3151

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

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 2019.

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

Styrelsen

Styrelsen har under året bestått av:

- Ida Nilsson, ordförande
- Greta Wehlander
- Alexander Lindqvist, kassör
- Patrik Oredsson
- Åsa Eriksson
- Helen Oredsson

Charlott Mangbo har varit föreningens revisor

Samanträden

Styrelsen har under året haft ett flertal protokollförda möten samt årsmöte

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Förvaltning

I början av året såldes lägenhet 1001. Greta Wehlander blev ny ägare.

Anticimex var och tittade i vår källare då det luktade mögel.

I februari fick lägenhet 1201 en vattenläcka som spred sig ner till lägenheterna 1101 och 1001. Detta blev ett försäkringsärende.

I april månad såldes lägenhet 1201 då Charlott och Ken Mangbo blev nya ägare.

I maj månad renoverades husets fönster mot innergården på plan ett och två.

Vi köpte två nya tvättmaskiner i slutet av juli.

I augusti såldes lägenhet 1102 och nya ägare blevv Patrik och Helen Oredsson.

Vi bokade in en träff med ingenjör Anders Granlund som gjorde en underhållsplan för fastigheten,

Vi installerade fiber i fastigheten under september månad.

Avloppen i huset har spolats och filmats för att kunna se skicket i ledningarna

I slutet av året köptes nya lampor in till fastigheten som installerades av elektriker. Då gjordes även vid jordfelsbrytare till lägenheterna och uttagen utomhus tittades över.

I slutet av året byttes värmecentralen i fastigheten.

Arvoden

Inga arvoden har under året utgått till styrelsen.

Årsavgift och hyror

Avgifterna har varit oförändrad under året.

Ekonomi

Föreningeen avsätter 15.000 kr per år till yttre reparationsfond.

Föreningen har under året amorterat helt enligt bankens krav 85.348 kr.

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

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>
Nettoomsättning	1	301 057	310 482
Övriga rörelseintäkter		167 196	-
		<u>468 253</u>	<u>310 482</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-600 841	-323 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 730	-53 730
Rörelseresultat		<u>-186 318</u>	<u>-66 714</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-45 422	-46 348
Resultat efter finansiella poster		<u>-231 740</u>	<u>-113 062</u>
Resultat före skatt		<u>-231 740</u>	<u>-113 062</u>
Årets resultat		<u>-231 740</u>	<u>-113 062</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 589 796	6 602 041
		<u>6 589 796</u>	<u>6 602 041</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 589 796</u>	<u>6 602 041</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2	6 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	14 202
		<u>2</u>	<u>20 472</u>
<i>Kassa och bank</i>		978 236	266 727
Summa omsättningstillgångar		<u>978 238</u>	<u>287 199</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 568 034</u>	<u>6 889 240</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital vid årets början		4 302 000	4 302 000
Fond för yttre underhåll		3 250	31 250
		<u>4 305 250</u>	<u>4 333 250</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-146 979	-61 918
Årets resultat		-231 740	-113 062
		<u>-378 719</u>	<u>-174 980</u>
Summa eget kapital		<u>3 926 531</u>	<u>4 158 270</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 506 565	2 589 245
		<u>3 506 565</u>	<u>2 589 245</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		85 348	85 348
Leverantörsskulder		-	26 739
Skatteskulder		15 852	12 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	33 738	17 212
		<u>134 938</u>	<u>141 725</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 568 034</u>	<u>6 889 240</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	3 592 000	3 200 000
Summa	<u>3 592 000</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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Avgifter/hyror	301 057	310 842
Summa	301 057	310 842

Not 2 Kostnadernas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Försäkring	10 611	10 144
El + fjärrvärme	71 515	90 381
Vatten och avlopp	25 757	16 056
KabelTV	8 000	9 491
Renhållning	14 738	10 892
Bankkostnader	1 950	1 250
Konsultarvode	16 063	9 625
Underhåll	430 364	148 838
Förbrukningsinventarier/material/programvaror	5 991	20 576
Beräknad fastighetsskatt	15 852	6 213
Summa	600 841	323 466

Not 3 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader	45 422	46 348
Summa	45 422	46 348

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 099 320	7 099 320
-Nyanskaffningar	41 485	
	<u>7 140 805</u>	<u>7 099 320</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-521 313	-469 182
-Årets avskrivning enligt plan	-52 131	-52 131
	<u>-573 444</u>	<u>-521 313</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 567 361	6 578 007
Markanläggningar		
Ackmulerat anskaffningsvärde markanläggning	31 990	31 990
-Föregående års avskrivningar	-7 955	-6 357
-Årets avskrivning enligt plan	-1 599	-1 599
Redovisat värde vid årets slut	22 436	24 034
Bokfört värde byggnader	4 681 184	4 691 830
Bokfört värde mark	1 886 177	1 886 177
Bokfört värde markanläggning	22 436	24 034

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	85 348	85 348
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	341 392	341 392
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 165 173	2 247 853
	3 591 913	2 674 593

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	3 592 000	3 200 000
	3 592 000	3 200 000

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	7 713	4 701
Förutbetalda hyror/avgifter	7 765	12 510
Upplupna kostnader	18 260	
	33 738	17 211

Underskrifter

Ängelholm 2020- -

Ida Nilsson
Ordförande

Patrik Oredsson

Åsa Eriksson

Alexander Lindqvist
Kassör

Greta Wehlander

Helen Oredsson

Min revisionsberättelse har avlämnats 2020-05-

Charlott Mangbo