

Årsredovisning

Brf Häggen

716403-7942

Styrelsen för Brf Häggen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Ordinarie styrelseledamöter

Ulf Näslund, ordf.

Ann-Sofie Olofsson

Valerica Ludusan

Suppleant

Erik Engdahl

John Rahmgren

Revisor

Daniel Karlsson

Valberedning

Styrelsen, varje medlem har förslagsrätt.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen gemensamt, av två ordinarie ledamöter i förening.

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 23 juni 2019. Antalet röstberättigade medlemmar vidt stämman var 6 st.

Valberedning

Styrelsen, varje medlem har förslagsrätt.

Verksamheten

En lägenhetsöverlåtelse har ägt rum under året.

Styrelsen har haft tre protokollförda möten

Fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Uppvidinge Eken 8-11, 13, Uppvidinge Häggen 5 och Uppvidinge Linden 6-8, 11.

På fastigheterna har uppförts 9 marklägenheter med tillhörande garage.

Specifikation,

Brunnsgatan 22, Häggen 5.

Brunnsgatan 29, Eken 8.

Brunnsgatan 25, Eken 10.

Brunnsgatan 27, Eken 13

Hagagatan 16, Eken 9.

Hagagatan 11, Linden 6

Hagagatan 13, Linden 7.

Hagagatan 15, Linden 8.

Hagagatan 21, Linden 11.

Lägenhetsyta 999 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Taxeringsvärde 2019, 4.893.000 kr, varav markvärde 717.000 kr.

Reparationer och underhåll.

Årets underhålls- och reparationskostnad uppgår till, 316.311 kr

2009 Energideklaration

2015 Fiber installerades

2017 OVK

2019 Fasadmålning

Byggnaderna är i ett bra skick. Fortlöpande besiktning och kontroller har ägt rum.

Fastighetsförsäkring.

Fastighetsförsäkringen, som är tecknad hos Dina Försäkringar Sydost, gäller fullvärde och försäkring mot husbock ingår.

Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg som tillägg i sin fastighetsförsäkring.

Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade.

Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättstillägget kan även ersätta skador på mark, om marken ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.

Personal och löner

Föreningen har inte haft någon anställd personal. PH Konsult & Förvaltning AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska / administrativa förvaltningen.

Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Verksamheten

Samtliga fastigheter besiktigades inför målning och nödvändigt yttre underhåll.

Budget för 2020 bifogas. Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	460	460	460	460	439
Resultat efter finansiella poster	179	126	107	80	106
Soliditet %	26	27	25	22	20
Kassalikviditet %	1 904	2 219	1 695	1 347	1 059

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 000	859 036	162 288	125 898	1 237 222
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			125 898	-125 898	0
Årets resultat				-113 304	-113 304
Belopp vid årets utgång	90 000	956 536	190 686	-113 304	1 123 918

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	190 686
Årets resultat	-113 304
Årets fondavsättning enl budget	-150 000
lanspråkstagande av yttre fond	292 500
<i>Summa</i>	<i>219 882</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	219 882
<i>Summa</i>	<i>219 882</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	1	460 200	460 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		460 200	460 200
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-39 917	-38 203
Planerat underhåll		-292 500	-52 500
Löpande reparationer		-23 811	-32 518
Övriga kostnader	3	-5 969	-3 253
Fastighetsavgift/skatt		-36 697	-29 070
Avskrivningar	4	-108 500	-108 500
Summa rörelsekostnader		-507 394	-264 044
Rörelseresultat		-47 194	196 156
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 817	-70 258
Summa finansiella poster		-66 110	-70 258
Resultat efter finansiella poster		-113 304	125 898
Resultat före skatt		-113 304	125 898
Årets resultat		-113 304	125 898

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Byggnader och mark		3 556 353	3 633 353
Fiberanslutning		31 500	63 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 587 853	3 696 353
Summa anläggningstillgångar		3 587 853	3 696 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-100	-100
Övriga fordringar		7 511	7 511
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		7 411	7 411
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		700 422	821 805
<i>Summa kassa och bank</i>		700 422	821 805
Summa omsättningstillgångar		707 833	829 216
SUMMA TILLGÅNGAR		4 295 686	4 525 569

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 000	90 000
Fond för yttre underhåll	956 536	859 036
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 046 536</i>	<i>949 036</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	190 686	162 288
Årets resultat	-113 304	125 898
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>77 382</i>	<i>288 186</i>
Summa eget kapital	1 123 918	1 237 222
Långfristiga skulder	5	
Övriga skulder till kreditinstitut	3 134 587	3 250 975
Summa långfristiga skulder	3 134 587	3 250 975
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 544	1 544
Förskottsbetalda avgifter	29 650	29 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 987	6 178
Summa kortfristiga skulder	37 181	37 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 295 686	4 525 569

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Årsavgifter	2019	2018
	Årsavgifter	459 000	459 000
	Påminnelseavgifter	1 200	1 200
	Summa	460 200	460 200

Not 2	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsförsäkring	-20 170	-19 515
	Förvaltning	-18 528	-18 528
	Möteskostnader	-1 219	-160
	Summa	-39 917	-38 203

Not 3	Övriga kostnader	2019	2018
	Övriga fastighetskostnader	-1 216	-1 216
	Kontorsmateriel	-539	-25
	Porto	0	-224
	Bolagsverket	-1 000	0
	Kopieringskostnader	-1 614	-188
	Bankkostnader	-1 250	-1 250
	Kreditupplysning	-350	-350
	Summa	-5 969	-3 253

Not 4	Materiella anläggningstillgångar	2019	2018
	Anskaffningsvärde	5 525 348	5 525 348
	Ackumulerade avskrivningar	-1 891 995	-1 814 995
	Årets avskrivning	-77 000	-77 000
	Fiberanslutning	157 500	157 500
	Ackumulerade avskrivningar	-94 500	-63 000
	Årets avskrivning	-31 500	-31 500
	Summa	3 587 853	3 696 353

Not 5	Lån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek 2,01% Omsättningsdatum 2021-07-30	1 113 000	1 153 000
	Stadshypotek 2,20% Omsättningsdatum 2020-01-02	191 587	227 975
	Stadshypotek 2,14% Omsättningsdatum 2020-07-30	1 830 000	1 870 000
	Summa	3 134 587	3 250 975

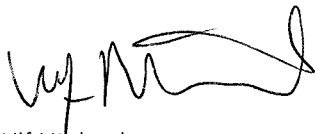
Lånen har amorterats med 116.388 kr

Not 6	Övrig statistik				
Benämning	2019	2018	2017	2016	2015
Årsavgifter / kvm	459	459	459	459	438
Taxeringsvärde / kvm	4898	4898	3880	3880	3880
Underhållsfond / kvm	957	860	710	612	573
Avskrivning / kvm	109	109	151	148	86
Låneskuld / kvm	3138	3254	3371	3604	3604

Not 7	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 386 000	5 386 000
	Summa ställda säkerheter	5 386 000	5 386 000

UNDERSKRIFTER

Åseda 2020



Ulf Näslund

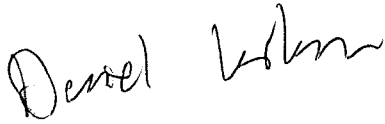


Valerica Ludusan



Ann-Sofie Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Daniel Karlsson
föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Häggen, 716403-7942

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Häggen för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 mitt uttalande.

Uttalande:

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 2019 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Häggen för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

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:

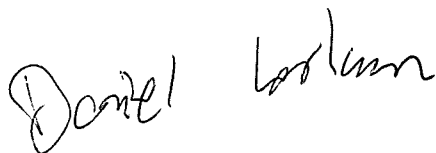
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner 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 ersättningsskyldig 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 mitt uttalande.

Uttalande:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Karlsson'. The signature is written in a cursive, flowing style.

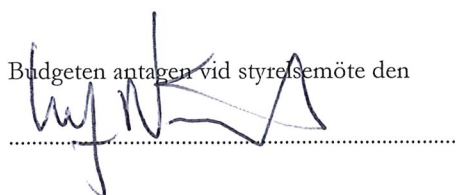
Daniel Karlsson

Av föreningen utsedd revisor

		Budget	Budget	Utfall
		2020	2019	2018
		1/1-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
		Intäkter	Intäkter	Intäkter
Årsavgifter		459 000	459 000	459 000
Faktureringsavgifter		0	0	1 200
Värdeminskning räntefonder		0	0	-514
Summa intäkter		459 000	459 000	459 686
		Kostnader	Kostnader	Kostnader
4141	OVK	0	0	0
Summa obligatoriska besiktningar		0	0	0
4301	Löpande reparationer	8 000	5 000	32 518
4501	Planerat underhåll	0	0	52 500
Summa underhåll och reparationer		8 000	5 000	85 018
4781	Förvaltning	20 000	20 000	18 528
6490	Registreringsavgift Övrigt mm	1 000	1 000	0
Summa skötsel och förvaltning		21 000	21 000	18 528
4640	Sophämtning	3 000	0	0
4711	Försäkring	20 000	20 000	19 515
4800	Fastighetsavgift	40 000	40 000	29 070
5190	Övriga fastighetskostnader	3 000	3 000	1 216
5460	Förbrukningsmaterial	1 000	1 000	0
6061	Kreditupplysning, UC	500	500	350
6110	Kontorsmaterial	500	500	25
6250	Porto	500	500	224
6450	Diverse, oförutsett, möteskostnader mm	1 000	1 000	160
6520	Tryckning, kopiering	1 000	1 000	188
6993	Lämnade bidrag och gåvor	1 000	1 000	0
Summa driftskostnader		71 500	68 500	50 748
6421	Revisionarvode externt	2 000	2 000	0
Summa arvode och revision		2 000	2 000	0
6570	Bankavgifter	2 000	2 000	1 250
8410	Räntor	67 000	70 000	69 744
Summa bank-, och räntekostnader		69 000	72 000	70 994
Resultat före avskrivning och avsättning till yttre fond		287 500	290 500	234 398
7821	Avskrivning byggnader	77 000	77 000	77 000
7833	Avskrivning fiber	31 500	31 500	31 500
Summa avskrivningar		108 500	108 500	108 500
8860	Avsättn.föreningens rep.fond	150 000	150 000	0
Summa avsättning yttre fond		150 000	150 000	0
Överskott / Underskott		29 000	32 000	125 898
Summa kostnader		459 000	459 000	459 686

Budgeten antagen vid styrelsemöte den

2019-10-30



EKONOMISKA BEGREPP

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

AVSKRIVNING

Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen visar tillgångarna. Den andra sidan visar skulderna, d.v.s. hur tillgångarna finansierats.

EGET KAPITAL

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet är den del av tillgångarna som inte motsvaras av lån och andra skulder. Eget kapital delas upp i bundet och fritt eget kapital. Bundet eget kapital består av insatser, upplåtelseavgifter samt yttre fond och fritt eget kapital består av balanserat resultat samt årets resultat.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta en underhållsplan för föreningens byggnader. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till föreningens yttre fond, så att det finns medel för kommande yttre underhåll av föreningens byggnader. Tillgodohavandet i fonden redovisas som eget kapital.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år ex. leverantörsskulder och nästa års amortering.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt en särskild amorteringsplan, t ex. fastighetslån.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. De består av kortfristiga fordringar och placeringar samt kassa och bank.

RESULTATRÄKNING

Resultaträkningen hämtas från föreningens redovisning och visar vilka intäkter och kostnader som föreningen har haft under räkenskapsåret. I en resultaträkning ser man hur resultatet har uppkommit. Intäkter minus kostnader ger resultatet, som kan vara vinst, förlust eller ett nollresultat. Avsättningen till och disponering av den yttre fonden ingår inte i resultaträkningen. Bostadsrättsföreningen måste därför se till att intäkterna även täcker årets avsättning till den yttre fonden.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis i förskott av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.