

Årsredovisning för

Brf Hedströmmen

778500-0501

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hedströmmen, 778500-0501 får härmed avge årsredovisning för 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1949. Bostadsrättsföreningen består utav 3 st hus varav två hus var inflyttningsklara år 1950 och ett hus år 1951.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter/bostadsätter åt medlemmarna/bostadsrättshavare till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen har 46 lägenheter.

Styrelsen

Maria Nyrhinen, ordf
Sophie Eriksson
Jyrki Hiltunen
Åsa Lundqvist

Styrelsesuppleanter

Mia Vainionpää

Revisor

Markus Forsberg,
Auktoriserad revisor Grant Thornton AB

Fastigheten Bergslagsgärdet 11:1 är försäkrad genom Länsförsäkringar.

Föreningen hade årsstämma den 7 maj 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De stora arbeten som gjorts under året:

4 st lägenheter har fått köksavloppen relainade (plastade)
3 st lägenheter har vi dragit nya rör till köksavloppen i.
2 st lägenheter har fått elen utbytt.

Alla lägenheter har fått friskluftventiler i alla rum, (där det går) utom i köken för att få bukt med radonet.
Föreningen har betalt bort ett lån på 318 000 kr.

Maria Nyrhinen
Ordförande

M?

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 471 834	2 287 565	2 320 847	2 464 402
Resultat efter finansiella poster	272 118	55 274	672 575	809 760
Soliditet, %	52	48	46	40

Eget kapital

	Insatt kapital	Reserv- fond	Underhålls fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	88 238	20 832	541 574	3 232 857
Underhållsfond, avsättning			200 000	-200 000
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				272 118
Vid årets slut	88 238	20 832	741 574	3 304 975

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 032 857
årets resultat	272 118
Totalt	3 304 975
disponeras för	
avsättning underhållsfond enligt plan	200 000
balanseras i ny räkning	3 104 975
Summa	3 304 975

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

AK2

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		78 312	71 786
Avgifter		2 374 748	2 167 467
Övriga rörelseintäkter		18 774	48 312
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	1	2 471 834	2 287 565
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	2	-631 282	-723 576
Driftskostnader	3	-909 061	-915 972
Övriga externa kostnader		-189 457	-148 556
Personalkostnader	4	-247 350	-221 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-142 162	-142 164
Summa rörelsekostnader		-2 119 312	-2 151 815
Rörelseresultat		352 522	135 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 432	-80 694
Summa finansiella poster		-80 404	-80 476
Resultat efter finansiella poster		272 118	55 274
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		272 118	55 274
Skatter			
Årets resultat		272 118	55 274

112

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 635 533	6 767 882
Inventarier, verktyg och installationer	6	17 395	27 208
Summa materiella anläggningstillgångar		6 652 928	6 795 090
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		6 656 428	6 798 590
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 000
Övriga fordringar		14 170	8 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 751	30 201
Summa kortfristiga fordringar		38 921	39 642
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 295 161	1 276 710
Summa kassa och bank		1 295 161	1 276 710
Summa omsättningstillgångar		1 334 082	1 316 352
SUMMA TILLGÅNGAR		7 990 510	8 114 942

MP

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 238	88 238
Yttre underhållsfond		741 574	541 574
Reservfond		20 832	20 832
Summa bundet eget kapital		850 644	650 644
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 032 857	3 177 583
Årets resultat		272 118	55 274
Summa fritt eget kapital		3 304 975	3 232 857
Summa eget kapital		4 155 619	3 883 501
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		124 788	133 907
Summa avsättningar		124 788	133 907
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 225 000	3 607 000
Summa långfristiga skulder	7	3 225 000	3 607 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	90 000	188 400
Förskott från kunder		180 839	155 467
Leverantörsskulder		79 561	20 414
Övriga skulder		7 738	18 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 965	107 387
Summa kortfristiga skulder		485 103	490 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 990 510	8 114 942

M2

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital / balansomslutning

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	67
-Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10

Not 1 Intäkternas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Avgifter	2 374 748	2 360 586
Hysesintäkter	78 312	71 786
Avgiftsrabatt	-	-193 119
Övriga intäkter	18 774	48 312
Summa	2 471 834	2 287 565

Not 2 Underhållskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Underhåll byggnader	584 462	43 844
Underhåll lägenheter	-	6 756
Underhåll gemensamma utrymmen	-	387
Underhåll lgt försäkringsärenden	4 147	-
Underhåll gården	42 673	672 589
Summa	631 282	723 576

MP

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	171 704	194 725
Värme	391 167	397 601
Vatten	161 867	146 212
Kabel TV	47 400	47 400
Renhållning	78 656	78 417
Fastighetsförsäkring	37 963	31 235
Fastighetskatt	20 304	20 382
Summa	909 061	915 972

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 002 350	10 002 350
	10 002 350	10 002 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 234 468	-3 102 117
-Årets avskrivning enligt plan	-132 349	-132 351
	-3 366 817	-3 234 468
Redovisat värde vid årets slut	6 635 533	6 767 882
Taxeringsvärde byggnader:	5 200 000	5 135 000
Taxeringsvärde mark:	1 568 000	1 344 000
Vid årets slut	6 768 000	6 479 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	132 594	132 594
Vid årets slut	132 594	132 594
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-105 386	-95 573
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-9 813	-9 813
Vid årets slut	-115 199	-105 386
Redovisat värde vid årets slut	17 395	27 208



Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett från balansdagen	90 000	188 400
Förfallotidpunkt, 1 - 5 år från balansdagen	360 000	753 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 865 000	2 853 400
	<u>3 315 000</u>	<u>3 795 400</u>

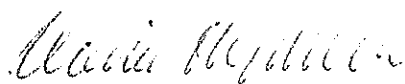
Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 449 000	5 449 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	-	-
Summa ställda säkerheter	<u>5 449 000</u>	<u>5 449 000</u>

Underskrifter

Kolsva den 15/3 2020

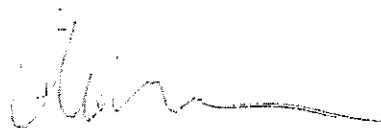


Maria Nyhinen
Styrelseordförande



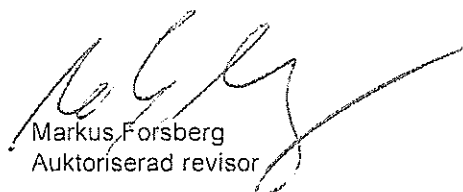
Sophie Eriksson
Styrelseledamot

Jyrki Hiltunen
Styrelseledamot



Åsa Lundqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2020



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hedströmmen
Org.nr. 778500-0501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hedströmmen för år 2019.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antaganden om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hedströmmen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

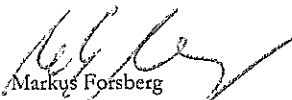
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

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

Örebro den 14/4 2020.



Markus Forsberg
Auktoriserad revisor