

Årsredovisning för
Brf Hagenlunden
769616-3869

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-7
7

FR CW ET
GL

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagenlunden, 769616-3869, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Blekhagen 1 i Lund. Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 4 våningar innehållande 11 st bostadsrätter samt en hyresrätt med följande lägenhetsfördelning:

- 1 st, 1 rum och kök
- 5 st, 2 rum och kök
- 3 st, 3 rum och kök
- 2 st, 4 rum och kök
- 1 st, 5 rum och kök

Den totala bostadsytan är 921 kvm. Fastigheten är fullvärdes försäkrad i länsförsäkringar Skåne.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2017-06-01

Föreningens förvaltning

Föreningens styrelse har hållit 6 protokollförda möten samt 1 ordinarie stämma under året i vilka det finns dokumenterat löpande händelser och beslut som fattats. Två för föreningen gemensamma fixardagar har genomförts. Styrelseprotokollen hålls tillgängliga för medlemmarna genom styrelsens ordförandes försorg. Under året har löpande reparationer och underhållsåtgärder vidtagits enligt plan och vid behov.

I korthet har följande hänt: Trappstolpen i entrén Magle Lilla Kyrkogata har renoverats pga trämask som under årens lopp kraftigt försvagat stolpen. Nedre del är helt utbytt och stor hänsyn har tagits till att infoga ny trälagning med originalstolpe, arbete utfört av Arrie Snickeri. Ett flertal offerter har tagits in enligt underhållsplan och kunskap har inhämtats: 1. Omfogning fogar mot innergård. Här har vi fått offert från Byggnadsvård i Fokus - Tor Ek samt PNP Bygg AB - Przemek Pinkowski. 2. Nya termostater till samtliga radiatorer, justering av värmesystem och renovering av huvudkranar källare. Här har vi fått offert från Blentarp VVS, Krafringen och QSEC.

Föreningens ekonomi

Framtida utveckling

Under 2021 kommer styrelsen att fortsätta titta på minskade driftkostnader för föreningen likväl som för bostadsrättsinnehavarna, samt diverse underhållsprojekt.

Driftbudgeten innefattar ingen förändring av månadsavgifterna och förväntat fastighetsunderhåll ryms inom de ekonomiska ramar som nuvarande nivåer på årsavgifterna medger. Den uthyrda lägenhetens hyra höjs i takt med allmännyttans höjningar i Lund.

Styrelse

Styrelsen har bestått av 5 ordinarie medlemmar fr o m årsstämman.

Sebastian Lembke, Ordförande
Gustav Löwegren, Ledamot
Filippa Rise, Ledamot
Ekaterina Tarasova, Ledamot
Christoffer Wennerström, Ledamot

FR CW GT ET

Föreningens firma tecknas av styrelsen, alla i föreningen.
Arvode till styrelsen beslutades om på stämman 2020 och har utgått med 18 000 kr totalt.

Revisor
Auktoriserad revisor Anders Callert, Ordinarie.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	706	701	706	703
Resultat efter finansiella poster	196	-26	127	-260
Soliditet, %	66	65	65	65

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	15 002 000	688 000	427 418	-26 100
Omföring av föreg års vinst		60 000	-86 100	26 100
Årets resultat				196 121
Vid årets slut	15 002 000	748 000	341 318	196 121

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	341 318
årets resultat	196 121
Totalt	537 439
disponeras för	
avsättning till yttre fond	61 000
balanseras i ny räkning	476 439
Summa	537 439

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

FR SC
CW ET
GK

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		706 080	700 822
Övriga rörelseintäkter		59 538	58 791
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		765 618	759 613
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-389 317	-608 140
Personalkostnader		-23 478	-20 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 792	-70 792
Summa rörelsekostnader		-483 587	-699 073
Rörelseresultat		282 031	60 540
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 910	-86 640
Summa finansiella poster		-85 910	-86 640
Resultat efter finansiella poster		196 121	-26 100
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		196 121	-26 100
Skatter			
Årets resultat		196 121	-26 100

fr
FR CW ET
GL

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 569 018	22 639 810
Summa materiella anläggningstillgångar		22 569 018	22 639 810
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 536 000	1 536 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 536 000	1 536 000
Summa anläggningstillgångar		24 105 018	24 175 810
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	9 011
Summa kortfristiga fordringar		-	9 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		609 902	566 642
Summa kassa och bank		609 902	566 642
Summa omsättningstillgångar		609 902	575 653
SUMMA TILLGÅNGAR		24 714 920	24 751 463

FR CW ET
GA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 002 000	15 002 000
Fond för yttre underhåll		748 000	688 000
Summa bundet eget kapital		15 750 000	15 690 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		341 318	427 418
Årets resultat		196 121	-26 100
Summa fritt eget kapital		537 439	401 318
Summa eget kapital		16 287 439	16 091 318
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	8 222 720
Summa långfristiga skulder		-	8 222 720
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		50 948	158 041
Skatteskulder		33 672	32 568
Kortfristig del av långfristig skuld	5	8 222 720	129 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 141	117 805
Summa kortfristiga skulder		8 427 481	437 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 714 920	24 751 463

SC
FRÅN GA
ET

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EI	25 303	30 289
Värme	144 442	148 680
Vatten och avlopp	48 531	45 066
Städning och renhållning	59 166	53 938
Reparation och underhåll av fastighet	28 545	236 133
Fastighetsavgift	17 148	16 524
Fastighetsförsäkringspremie	25 236	26 023
Ersättning till revisor	8 750	8 625
Övriga förvaltningskostnader	26 522	33 060
Bankkostnader	3 560	3 435
Övriga kostnader	2 114	6 367
Summa	389 317	608 140

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 530 605	23 530 605
	23 530 605	23 530 605
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-890 795	-820 003
-Årets avskrivning enligt plan	-70 792	-70 792
	-961 587	-890 795
Redovisat värde vid årets slut	22 569 018	22 639 810

FR CW GL
ET

Not 4 Andel i bostadsrättsförening

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 536 000	1 536 000
Redovisat värde vid årets slut	1 536 000	1 536 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	7 622 720	7 742 720
	7 622 720	7 742 720

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 011 000	10 011 000

Underskrifter

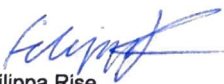
Lund 2021-05-20



Sebastian Lembke



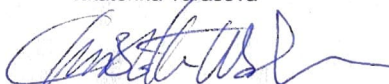
Gustav Löwegren



Filippa Rise



Ekaterina Tarasova



Christoffer Wennerström

Min revisionsberättelse har lämnats 30/5-2021



Anders Callert
Auktoriserad revisor