

Årsredovisning för

Brf Hägern

745000-1438

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hägern, 745000-1438, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten EKA 20 vilken innehåller 15 st lägenheter.

Fastigheten är byggd 1959 och består av flerbostadshus med adress Trastvägen 9, Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

RoK	Antal	Yta m2	Total yta m2
1	5	25	125
4	10	79	790
Totalt	15		915

Lokaler källare 300 m2

Styrelse

Lena Arnesen

Ordförande

Åke Sigurdh

Vice ordförande fram till 10 april 2019

Staffan Johansson

Sekreterare

Mechtild Tronnier

Styrelseledamot

Gariela Kolanowska

Suppleant fram till den 10 april 2019

Daniel Åberg

Suppleant från och med 10 april 2019

Fredrik Forsgren

Suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Lena Arnesen, Staffan Johansson, Åke Sigurdh och Mechtild Tronnier var för sig.

Revisorer

Revisor har varit Robert Göthe med Anders Larsson som suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 april 2019. Närvarande var 8 st medlemmar som representerade 8 st bostadsrätter med stadgeenlig rösträtt.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal och överlåtelse

Föreningen har 16 medlemmar med bostadsrätt och under året har en lägenhet bytt ägare.

Avtal

Trädgårdstjänst har skött trädgård och uteområden.

Kraftingen levererar el och fjärrvärme. För hissen gäller serviceavtal med Kone. Bokföring och räkningar sköts av Innecta.

Större underhållsåtgärder under året

Inga större underhållsåtgärder under 2019.

Aktiviteter

Under året överläts en lägenhet. Mindre underhåll gjordes. Några läckande element åtgärdades. Omläggning av taket handlades upp på basis av tre inkomna offerter. Grillkväll och adventsfika anordnades.

Månadsavgifter

Månadsavgifterna höjdes med 1procent vid halvårsskiftet.

Förslag till resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Förslag till resultatdisposition

Tillståndsmans förfogande står följande belopp kronor

balanserat resultat	0
årets resultat	146236
Totalt	146236
disponeras för	
omföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgarna	66155
Extra omföring till fond för yttre underhåll	80081
Summa att balansera	146236

Ytterliggare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkningen visar hur det har gått under året , men föreningen budgeterar och anpassar sina månadsavgifter med hänsyn till det planerade underhållet. Planerat underhåll kan variera mycket år från år men genom att göra omföringar till en underhållsfond kan man jämna ut kostnaderna över åren.

Fondförändring enligt styrelsens förslag	2020-12-31	2019-12-31
IB Balanserat resultat	200 397	108 146
Årets resultat	146 236	188 406
Omföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	-66 155	-66 155
Omföring till fond för yttre underhåll	-200 397	-
Balanserat resultat	80 081	200 397
Fond för yttre underhåll		
Utgående balans	786 720	720 565
Omföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	66 155	66 155
Omföring till/från fond för yttre underhåll	200 397	-
Fond för yttre underhåll efter omföringar	1 053 272	786 720

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	91 500	23 987	786 720	108 146	158 406
Disposition enl årsstämmobeslut					
Omföring föregårde års resultat				158 406	-158 406
Avsättning till fond			66 155	-66 155	
Extra avsättning till fond			200 397	-200 397	
Årets resultat					146 236
Vid årets slut	91 500	23 987	1 053 272	-	146 236

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	634 468	624 333
Övriga rörelseintäkter		16 844	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		651 312	624 333
Rörelsekostnader			
Fastighetsavgift		-21 435	-20 655
Löpande underhåll	3	-93 786	-30 914
Drift	4	-304 982	-328 903
Avskrivningar		-71 845	-71 845
Summa rörelsekostnader		-492 048	-452 317
Rörelseresultat		159 264	172 016
Finansiella poster			
Räntekostnader		-13 028	-13 610
Summa finansiella poster		-13 028	-13 610
Resultat efter finansiella poster		146 236	158 406
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		146 236	158 406
Skatter			
Årets resultat		146 236	158 406

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 429 069	1 500 914
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		1 429 069	1 500 914
Summa anläggningstillgångar		1 429 069	1 500 914
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 022	116 429
Övriga fordringar		168	168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	16 039	16 040
Summa kortfristiga fordringar		136 229	132 637
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 956	463 997
Summa kassa och bank	7	601 956	463 997
Summa omsättningstillgångar		738 185	596 634
SUMMA TILLGÅNGAR		2 167 254	2 097 548

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		91 500	91 500
Fond för yttre underhåll		1 053 272	786 720
Reservfond		23 987	23 987
Summa bundet eget kapital		1 168 759	902 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1	108 146
Årets resultat		146 236	158 406
Summa fritt eget kapital		146 235	266 552
Summa eget kapital		1 314 994	1 168 759
<i>Avsättningar</i>			
Fond för inre underhåll	8	29 555	29 555
Summa avsättningar		29 555	29 555
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	614 250	680 250
Summa långfristiga skulder		614 250	680 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		799	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	207 656	218 965
Summa kortfristiga skulder		208 455	218 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 167 254	2 097 548

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	146 236	158 406
Avskrivningar	<u>71 845</u>	<u>71 845</u>
	<u>218 081</u>	<u>230 251</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218 081	230 251
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Kundfordringar	-3 593	-1 141
Övr. kortfristiga fordringar	-	581
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	<u>1</u>	<u>-4 840</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 489	224 851
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-66 000	-66 000
Avsättning/ Uttag inre fond	780	-5 156
Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter	<u>-11 309</u>	<u>20 532</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-76 529	-50 624
 Årets kassaflöde	137 960	174 227
Likvida medel vid årets slut	601 956	463 997

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-VA/Badrumrenovering	30
-Fjärrvärmeanläggning	20
- Fönster	30
-Inventarier, verktyg och installationer	8

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hysesintäkt gäster och parkering	15 600	15 600
Årsavgifter bostäder	618 000	608 730
Övriga intäkter	868	3
Summa	634 468	624 333

Not 3 Löpande underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparation och underhåll av hiss	13064	12827
Reparation och underhåll av fastighet övr	80722	18087
Summa	93 786	30 914

Not 4 Drift

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten och avlopp	32110	31779
Sophämtning	19631	19384
Trädgårdsskötsel	30434	47860
Fastighetsförsäkringspremier	15118	11200
El för drift och belysning	21113	23464
Fjärrvärme	112371	119519
Fjärrvärme- serviceavtal	4993	4482
Förvaltningskostnader, administrativa	7099	9356
Redovisningstjänster	18605	20063
Bankkostnader	1460	2017
	262934	289144
Arvode och personalkostnader		
Löner	12000	12000
Styrelearvode	25000	20000
Lagstadgade sociala avgifter	5048	7759
	42048	39759
Summa drift	304982	328903

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 342 886	2 342 886
	<u>2 342 886</u>	<u>2 342 886</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-841 972	-770 127
-Årets avskrivning enligt plan	-71 845	-71 845
	<u>-913 817</u>	<u>-841 972</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 429 069	1 500 914
Taxeringsvärde byggnader:	7 200 000	7 200 000
Taxeringsvärde mark:	6 600 000	6 600 000
Vid årets slut	<u>13 800 000</u>	<u>13 800 000</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringar	16 039	16 040
	<u>16 039</u>	<u>16 040</u>

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-2-31
Kassa		
Placeringskonto Handelsbanken	253	253
Transaktionskonto Handelsbanken	601703	463744
	<u>601 956</u>	<u>463 997</u>

Not 8 Fond för inre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets början	29 555	29 555
Årets avsättning	0	0
Utgående värde	29 555	29 555

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Ränteändring	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek 673667	2,20	2017-03-31	6 000	18 000
Stadshypotek 110617	1,92%	2017-09-01	608 250	662 250
			614 250	680 250

Med nuvarande amorteringstakt blir amorteringen 60 000 kr under år 2021. Under de efterföljande fyra åren kommer amorteringarna att uppgå till ytterligare 240 000 kr, efter dessa fem års amorteringar uppgår skulden till 314 250kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

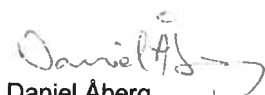
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	159 960	156 840
Upplupen fjärrvärme, el och rehallning	47 696	62 125
	207 656	218 965

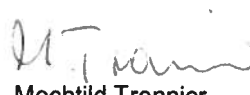
Underskrifter

Lund 2021- 04-04


Lena Arnesen


Staffan Johansson


Daniel Åberg


Mechtild Tronnier

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-01



Robert Göthe
Föreningsvald revisor

Brf Hägern
Revisionsberättelse 2020

Undertecknad revisor i Bostadsrättsföreningen Hägern lämnar härmed följande revisionsberättelse för 2020.

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Hägers räkenskaper 2020-01-01 till 2020-12-31 har jag funnit dessa i god ordning.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet finns det, enligt min mening, ingen anledning till anmärkning. Jag föreslår årsmötet att bevilja kassör och styrelse full ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund 2021-05-01



Robert Göthe
Revisor