

Årsredovisning för
BRF Häggen
714400-2669

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Håggen, 714400-2669, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande och seketerare	Tony Halve
Ledamot	Donald Axelsson (avlidet 2020) ersattes av Lars-Erik Jansson
Ledamot	Lillemor Klockare
Suppleant	Lars-Erik Jansson
Suppleant	Lisbeth Karlman (avled under 2020) ersattes av Göran Wase
Revisor	Tommy Ekman (avled under 2021) ersätts av Alexandra Lindqvist
Revisorssuppleant	Bo Persson

Föreningsfrågor i stort

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22. Antal protokollförda styrelsemöten har uppgått till 12 st. Antal överlåtna lägenheter har varit 4 st. Under 2020 har Övre gården iordningstälts avseende att vi ökar tillgängligheten för personer med fysisk eller kognitiv funktionsnedsättning genom asfaltering utav innergård och parkering, och har tagit bort alla nivåskillnader och trappsteg.

Löner och arvoden

Fastighetsskötsel Lås & Fastighetservice i Roslagen AB avslutades 2020-07-31.
Fastighetsskötsel sköts gemensamt utav Lars-Erik Jansson, Göran Wase, Axel, Tor & Tony Halve.
Lokalvården sköts av en anställd.
Kamerala förvaltningen sköts av Ekonomiservice AB.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde, enligt 2020 års taxering, uppgår till 42 200 000 kr.

Övrigt

Brf Håggen är en oberoende bostadsrättsförening med 59 st medlemmar (Bostadsrättshavare). Avgifter och kostnader till föreningen är fördelade enligt andelstal; andelstalen är fastställda enligt storlek på bostadsrätt i samband med uppstart 1969. Som bostadsrättshavare är du både delägare och medlem i föreningen och har en nyttjanderätt till din bostadsrätt (lägenhet). Förutom Bostadsrättslagen har föreningen även en egen "lag" och det är föreningens stadgar. Aktuella och gällande stadgar finns alltid hos Bolagsverket och bör finnas i varje bostadsrätt. Medlemmar i föreningen har rätt att inom ramen för stadgarnas bestämmelser, och i samråd med Styrelsen i Brf Håggen, göra förändringar, hyra ut eller belåna bostadsrätten. Medlemmen har även rätt att fritt sälja bostadsrätten / andelen till det pris som marknaden sätter. Om medlemmen inte följer stadgarna förbrukas medlemsrätten och man kan därefter bli uppsagd av föreningen och tvingas flytta. Medlemmen äger nyttjanderätt och andel i föreningen, men detta kräver även respekt och samverkan med grannar i föreningen.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 734 103	2 795 275	2 751 599	2 712 130
Resultat efter finansiella poster	138 584	43 669	58 417	95 864
Soliditet, %	8	7	7	6

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	277 300	195 000	424 660	35 100	-214 839
Disposition enl årsstämmobeslut					
Avsättning till fond för yttre underhåll			44 160		-44 160
Årets resultat					138 584
Vid årets slut	277 300	195 000	468 820	35 100	-120 415

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -120 415, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-258 999
årets resultat	138 584
Totalt	-120 415
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	126 600
balanseras i ny räkning	-247 015
Summa	-120 415

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 734 103	2 795 275
Övriga rörelseintäkter		-	3 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 734 103	2 798 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2,3	-1 967 445	-2 043 018
Övriga externa kostnader	4	-135 553	-213 244
Personalkostnader	5,6	-182 411	-186 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 170	-195 093
Summa rörelsekostnader		-2 502 579	-2 637 843
Rörelseresultat		231 524	160 432
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-92 940	-116 763
Summa finansiella poster		-92 940	-116 763
Resultat efter finansiella poster		138 584	43 669
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		138 584	43 669
Skatter			
Årets resultat		138 584	43 669

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	10 741 454	10 006 464
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 741 454	10 006 464
Summa anläggningstillgångar		10 741 454	10 006 464
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 220	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 098	68 056
Summa kortfristiga fordringar		75 318	69 056
Kassa och bank			
Kassa och bank		90 488	347 388
Summa kassa och bank		90 488	347 388
Summa omsättningstillgångar		165 806	416 444
SUMMA TILLGÅNGAR		10 907 260	10 422 908

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		277 300	277 300
Upplåtelseavgifter		195 000	195 000
Fond för yttre underhåll		468 820	424 660
Reservfond		35 100	35 100
Summa bundet eget kapital		976 220	932 060
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-258 999	-258 509
Årets resultat		138 584	43 669
Summa fritt eget kapital		-120 415	-214 840
Summa eget kapital		855 805	717 220
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 958 790	9 122 878
Summa långfristiga skulder		8 958 790	9 122 878
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	711 784	211 784
Leverantörsskulder		181 725	105 257
Skatteskulder		6 805	3 737
Övriga skulder		19 307	14 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173 044	247 172
Summa kortfristiga skulder		1 092 665	582 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 907 260	10 422 908

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Reparationer och underhåll	279 239	366 895
Reparationer vattenskada	82 176	17 178
Elkostnader	66 308	73 781
Fjärrvärme	443 854	461 685
Vattenkostnad	334 923	306 270
Sophämtning	85 176	86 985
Snöröjning	-	42 934
Fastighetsförsäkring	74 386	72 724
Fastighetsskatt	84 311	81 243
Internet	226 570	210 436
Övr reparationer och underhåll	9 893	19 082
	1 686 836	1 739 213

Not 3 Fastighetsskötsel

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	175 645	240 625
Fastighetsunderhåll extra	5 846	-
Förbrukningsmaterial	32 363	25 339
Maskinkostnader	63 464	34 660
Motorredskapsförsäkring	3 291	3 182
	280 609	303 806

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsmaterial och -inventarier	14 830	15 833
Leasing avg Weideman	-	124 865
Ersättning till revisor	10 000	5 000
Förvaltningsarvode	51 189	49 880
Bankkostnader	11 858	3 338
Föreningsavgifter	6 480	6 360
Övriga kostnader	41 196	7 967
	135 553	213 243

Not 5 Anställda och personalkostnader**Personal**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 6 Löner och ersättningar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner	107 750	84 938
Arvode ordförande	45 000	45 000
Övriga styrelsearvoden	-	24 500
Sociala kostnader	29 661	32 050
	182 411	186 488

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	92 940	116 763
Summa	92 940	116 763

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 772 273	12 718 223
-Nyanskaffningar	952 160	1 054 050
	<u>14 724 433</u>	<u>13 772 273</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 765 809	-3 570 716
-Årets avskrivning enligt plan	-217 170	-195 093
	<u>-3 982 979</u>	<u>-3 765 809</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 741 454	10 006 464

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	450 869	450 869
Vid årets slut	<u>450 869</u>	<u>450 869</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-450 869	-450 869
Vid årets slut	<u>-450 869</u>	<u>-450 869</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	711 784
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år från balansdagen	847 136
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>8 111 654</u>
	9 670 574

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2020 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

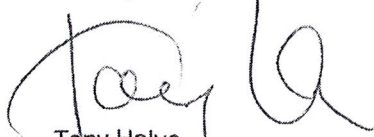
Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 612 300	7 612 300
Summa ställda säkerheter	7 612 300	7 612 300

Underskrifter

Norrtälje 2021-05-19



Tony Halve
Styrelseordförande



Lars-Erik Jansson



Lillemor Klockare

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-24



Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor