



Brf HÄGGEN

K A L L E L S E

Föreningens medlemmar kallas till ordinarie föreningsstämma **Måndagen den 22:a Juni 2020 kl. 19:00** på innergården mellan hus 2 & 4. Brf Häggen följer rekommendationerna från Folkhälsomyndigheten och möbleringen sker enligt 2 meters regeln.

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorernas berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för 2020.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning.
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämmans avslutande.

Norrtälje 25:e Maj 2020

Styrelsen

För att kunna beräkna antalet deltagare ber vi Er att fylla i denna kupong och lämna den i postlådan vid föreningens expedition i 6 A eller anmäla Er per telefon 070 / 639 00 97 **senast Onsdagen den 17: e Juni** .

Undertecknad/e kommer till föreningsstämman:

Namn:

Antal personer:

Lägenhetsnummer:

Årsredovisning för

BRF Häggen

714400-2669

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Häggen, 714400-2669, med säte i Norrtälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordförande och seketerare	Tony Halve
Ledamot	Donald Axelsson (avliden 2020)
Ledamot	Lillemor Klockare
Suppleant	Lars-Erik Jansson
Suppleant	Lisbeth Karlman (ersätter Donald Axelsson fram till årsstämman)
Revisor	Tommy Ekman
Revisorssuppleant	Bo Persson

Föreningsfrågor i stort

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-10. Antal protokollförda styrelsemöten har uppgått till 11 st. Antal överlåtna lägenheter har varit 2 st. Under 2019 har Nedre gården iordningställts 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 sköts av Lås & Fastighetservice i Roslagen AB.

Lokalvården sköts av en anställd.

Kamerala förvaltningen har skötts av Ekonomiservice AB.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde, enligt 2019 års taxering, uppgår till 42 200 000 kr.

Övrigt

Brf Häggen 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 Häggen, göra förändringar, hyra ut eller belåna bostadrätten .

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

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	2 795 275	2 751 599	2 712 130	2 717 302
Resultat efter finansiella poster	43 669	58 417	95 864	34 717
Soliditet, %	7	7	6	5

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	277 300	195 000	380 500	35 100	-214 349
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Avsättning till fond för yttre underhåll			44 160		-44 160
Årets resultat					43 669
Vid årets slut	277 300	195 000	424 660	35 100	-214 840

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -214 840, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-258 509
årets resultat	43 669
Totalt	-214 840
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	44 160
balanseras i ny räkning	-259 000
Summa	-214 840

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 795 275	2 751 599
Övriga rörelseintäkter		3 000	12 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 798 275	2 763 979
Rörelsekostnader			
Reparationer och taxebundna kostnader	2	-1 739 213	-1 672 144
Fastighetsskötsel	3	-303 806	-348 757
Övriga externa kostnader	4	-213 243	-199 853
Personalkostnader	5,6	-186 488	-192 215
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-195 093	-200 555
Summa rörelsekostnader		-2 637 843	-2 613 524
Rörelseresultat		160 432	150 455
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-116 763	-92 038
Summa finansiella poster		-116 763	-92 038
Resultat efter finansiella poster		43 669	58 417
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		43 669	58 417
Skatter			
Årets resultat		43 669	58 417

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	10 006 464	9 147 507
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 006 464	9 147 507
Summa anläggningstillgångar		10 006 464	9 147 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	2 000
Övriga fordringar		-	2 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68 056	71 393
Summa kortfristiga fordringar		69 056	75 966
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		347 388	787 194
Summa kassa och bank		347 388	787 194
Summa omsättningstillgångar		416 444	863 160
SUMMA TILLGÅNGAR		10 422 908	10 010 667

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		424 660	380 500
Reservfond		35 100	35 100
Summa bundet eget kapital		932 060	887 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-258 509	-272 766
Årets resultat		43 669	58 417
Summa fritt eget kapital		-214 840	-214 349
Summa eget kapital		717 220	673 551
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	9 122 878	8 803 704
Summa långfristiga skulder		9 122 878	8 803 704
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	211 784	211 784
Leverantörsskulder		105 257	125 548
Skatteskulder		3 737	1 377
Övriga skulder		14 860	17 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 172	177 262
Summa kortfristiga skulder		582 810	533 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 422 908	10 010 667

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Reparationer och taxebundna kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Reparationer och underhåll	366 895	226 942
Reparationer vattenskada	17 178	108 940
Elkostnader	73 781	73 932
Fjärrvärme	461 685	461 919
Vattenkostnad	306 270	290 258
Sophämtning	86 985	84 560
Snöröjning	42 934	3 938
Fastighetsförsäkring	72 724	71 148
Fastighetsskatt	81 243	78 883
Internet	210 436	210 436
Övr reparationer och underhåll	19 082	61 188
	1 739 213	1 672 144

Not 3 Fastighetsskötsel

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel entreprenad	240 625	250 000
Fastighetsunderhåll extra	-	65 264
Förbrukningsmaterial	25 339	17 143
Maskinkostnader	34 660	13 338
Motorredskapsförsäkring	3 182	3 012
	303 806	348 757

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Förbrukningsmaterial och -inventarier	15 833	20 939
Leasing avg Weideman	124 865	70 442
Ersättning till revisor	5 000	5 000
Förvaltningsarvode	49 880	49 451
Bankkostnader	3 338	3 167
Föreningsavgifter	6 360	6 240
Övriga kostnader	7 967	44 614
	213 243	199 853

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personal

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

Not 6 Löner och ersättningar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner	84 938	86 125
Arvode ordförande	45 000	45 000
Övriga styrelsearvoden	24 500	27 000
Sociala kostnader	32 050	34 090
	186 488	192 215

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	116 763	92 038
Summa	116 763	92 038

Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 718 223	12 302 704
-Nyanskaffningar	1 054 050	415 519
	<u>13 772 273</u>	<u>12 718 223</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 570 716	-3 383 489
-Årets avskrivning enligt plan	-195 093	-187 227
	<u>-3 765 809</u>	<u>-3 570 716</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 006 464	9 147 507

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
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	-437 541
-Årets avskrivning anskaffningsvärden		-13 328
Vid årets slut	<u>-450 869</u>	<u>-450 869</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	211 784
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>8 275 742</u>
	9 334 662

Föreningens lån i Nordea är fördelade enligt följande:

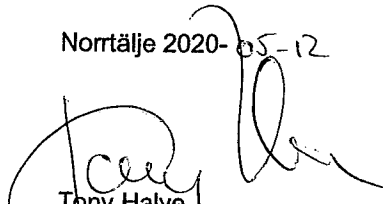
- 4 466 662 kr, ränta 1,030%
- 3 896 750 kr, ränta 1,370%
- 971 250 kr, ränta 1,370%

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 612 300	7 612 300
Summa ställda säkerheter	7 612 300	7 612 300

Underskrifter

Norrtälje 2020- 05-12



Tony Halve
Styrelseordförande

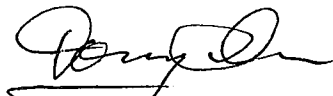


Lisbeth Karlman



Lillemor Klockare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- 05-14



Tommy Ekman
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Häggen

714400-2669

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Häggen för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

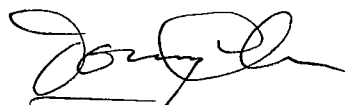
Som underlag för revisionen har jag haft tillgång till följande handlingar:

- Verifikationslista, huvudbok samt verifikationer**
- Styrelsens förvaltningsberättelse**
- Balans- och resultatrapport**
- Styrelseprotokoll**

På grundval av min revision tillstyrker jag att föreningsstämman beslutar:

**att balans- och resultaträkningen fastställs
att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar**

Norrtälje 2020-05-14



Tommy Ekman