

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hanemåla Loge i Nybro

Org.nr 769609-0641

Räkenskapsår 2020-01-01 - 2020-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hanemåla Loge i Nybro avger följande årsredovisning.

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

2
4
5
7

Styrelsens säte: Nybro

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Logen 1 med adress Hanemålavägen 70-118. På fastigheten finns 22 st bostadshus som byggdes år 1991-1992.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 200629. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelse och suppleanter

Carsten Karlsson	Ordförande
Jenny Andersson	Ledamot
Anders Johansson	Ledamot
Mari-Louis Andersson	Ledamot
Jimmy Norrman	Ledamot
Christer Moschna	Suppleant
Alicia Grenmyr	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 st sammanträdanden.

Firmatecknare har varit Carsten Karlsson och Jenny Andersson i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Ernst & Young AB med Carl-Magnus Bäck som huvudansvarig. Ingen föreningsvald revisor har utsetts.

Information om fastigheterna

Bostäder	Antal	Total yta kvm
Storlek		
2 r o k	17	1154
2 r o k, servicedel	4+1	297+103
2 ½ r o k	17	1399
3 r o k	16	1312
3 ½ r o k	16	1560
4 r o k	4	410
4 ½ r o k	4	466
Totalt	79	6701

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en lägenhet sålts för 495 tkr. Omfattande reparation samt återställning har skett av lägenheten innan överlåtelsen. Reparationerna påbörjades föregående år och uppgick då till ett belopp på 330 tkr, de tillkommande kostnaderna under detta år för fortsatt reparation uppgick till 47 tkr.

Ytterligare en lägenhet har bekostats med 43 tkr avseende reparation och underhåll av golv samt VVS-arbeten. Föreningen har även haft övriga reparationskostnader med ca 140 tkr.

Under året har husens tak tvättats samt behandlats vilket har belastat årets resultat med 471 tkr. Vidare har även markyta omlagts för 70 tkr.

Föreningen gör ett resultat på 984 tkr. Hela överskottet sätts av till fonden för yttre underhåll eftersom styrelsen bedömer att det finns stora framtida underhållsbehov.

Bostadsrättsföreningen Hanemåla Loge i Nybro drabbades likt omvärlden i övrigt under året av Covid-19 pandemin. Föreningens verksamhet bedöms inte ha påverkats av pandemin.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 884	4 940	4 877	4 764
Resultat efter finansiella poster	984	382	-244	508
Balansomslutning	29 634	29 417	29 300	30 105
Soliditet (%)	16	13	12	12

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 000	3 334 679	46	382 069	3 795 794
Disposition av föregående års resultat:		382 000	69	-382 069	0
Årets resultat				983 849	983 849
Belopp vid årets utgång	79 000	3 716 679	115	983 849	4 779 643

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	114
årets vinst	983 849
	983 963
disponeras så att	
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	983 000
i ny räkning överföres	963
	983 963

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	4 883 685	4 940 005
Övriga rörelseintäkter		445 000	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 328 685	4 941 005
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-543 408	-536 195
Övriga externa kostnader	3	-2 156 057	-2 397 781
Personalkostnader	4	-483 454	-489 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-701 572	-703 744
Summa rörelsekostnader		-3 884 491	-4 127 719
Rörelseresultat		1 444 194	813 286
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 345	-431 217
Summa finansiella poster		-460 345	-431 217
Resultat efter finansiella poster		983 849	382 069
Resultat före skatt		983 849	382 069
Årets resultat		983 849	382 069

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 456 242	23 080 301
Inventarier, verktyg och installationer	6	505 053	632 566
Övriga materiella anläggningstillgångar	7	123 873	123 873
Summa materiella anläggningstillgångar		23 085 168	23 836 740
Summa anläggningstillgångar		23 085 168	23 836 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 141	148 796
Summa kortfristiga fordringar		121 141	148 796
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 427 747	5 431 735
Summa kassa och bank		6 427 747	5 431 735
Summa omsättningstillgångar		6 548 888	5 580 531
SUMMA TILLGÅNGAR		29 634 056	29 417 271

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		79 000	79 000
Fond för yttre underhåll		3 716 679	3 334 679
Summa bundet eget kapital		3 795 679	3 413 679
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		114	46
Årets resultat		983 849	382 069
Summa fritt eget kapital		983 963	382 115
Summa eget kapital		4 779 642	3 795 794
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 742 183	24 264 183
Summa långfristiga skulder		23 742 183	24 264 183
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		7 698	4 526
Övriga skulder		571 328	546 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		533 205	806 248
Summa kortfristiga skulder		1 112 231	1 357 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 634 056	29 417 271

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	4 767 935	4 825 655
Hyror p-platser	111 750	110 850
Övriga intäkter	4 000	3 500
	4 883 685	4 940 005

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	125 888	150 694
Reparation & underhåll	230 641	492 216
Fjärrvärme	639 816	657 153
Fastighetsel	69 887	78 641
Vatten & avlopp	273 743	233 617
Sophämtning & snöröjning	145 620	181 280
Förvaltningskostnader	176 276	205 602
Övrigt	397 806	398 578
	2 059 677	2 397 781

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Arvode och andra ersättningar		
Styrelse	90 600	90 600
Gårdsombud	129 060	113 371
Ekonomisk förvaltning	170 100	170 100
	389 760	374 071

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	89 775	96 808
	89 775	96 808

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

479 535	470 879
----------------	----------------

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 452 075	32 402 075
Inköp	0	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 402 075	32 452 075
Ingående avskrivningar	-9 371 774	-8 797 715
Årets avskrivningar	-574 059	-574 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 945 833	-9 371 774
Utgående redovisat värde	22 456 242	23 080 301
Taxeringsvärden byggnader	35 928 000	35 928 000
Taxeringsvärden mark	7 379 000	7 379 000
	43 307 000	43 307 000
Bokfört värde byggnader	18 757 109	19 381 168
Bokfört värde mark	3 699 133	3 699 133
	22 456 242	23 080 301

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 472 641	1 472 641
Försäljningar/utrangeringar	-71 798	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 400 843	1 472 641
Ingående avskrivningar	-840 075	-710 390
Försäljningar/utrangeringar	71 798	0
Årets avskrivningar	-127 513	-129 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 790	-840 075
Utgående redovisat värde	505 053	632 566

Not 7 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 873	123 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 873	123 873
Utgående redovisat värde	123 873	123 873

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 654 183	22 176 183
	21 654 183	22 176 183

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	67 405 000	67 405 000
	67 405 000	67 405 000

Nybro 2021-05-29



Carsten Karlsson
Ordförande



Anders Johansson



Jenny Andersson

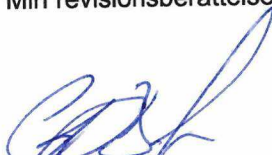


Mari-Louis Andersson



Jimmy Norrman

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-08



Carl-Magnus Bäck
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hanemåla Loge, org nr 769609-0641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hanemåla Loge för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som Godkänd revisor har 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 på fel.

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 antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 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 av BRF Hanemåla Loge för 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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 fortlöpande 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 tryggande 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:

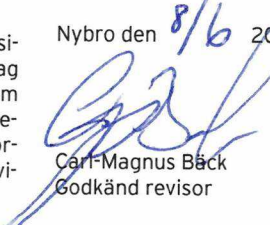
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Nybro den 8/6 2021


Carl-Magnus Bäck
Godkänd revisor