

Årsredovisning för

Brf Hammaren

775000-0429

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hammaren, 775000-0429 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Förvaltnings AB Graden sköter föreningens ekonomiska förvaltning. VEMA städ AB utför trappstädningen. Föreningens säte är i Örebro.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Omsättning av ett lån.
- Insats för bekämpning av silverfiskar.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Jennypher Löfgren
Ledamot	Per-Olov Sedström
Ledamot	Simon Karlsson
Ledamot	Martina Platzgummer
Ledamot	Niclas Åman

Suppleanter: Sören Skogkvist

Revisor Martin Starsmark
Förtroendevald revisor

Ersättare Jens Forneng
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Under året har tre lägenhetsöverlåtelse skett.
Föreningen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.
Vid årets slut var medlemsantalet 23 st fördelat på 16 st bostäder.
Styrelsen har hållit tolv stycken protokollförda styrelsemöten under året och en ordinarie föreningsstämma den 2020-06-10.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Brynet 9 och 10
 Adress: Rynningegatan 2 A & B
 Byggår: 1938
 Taxeringsvärde: 11 593 000 kronor varav byggnad 6 763 000 kronor
 Lägenhetsfördelning: 16 lägenheter och 1 lokal fördelade i en huskropp
 Total boyta: 916 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå 4 st
 1 rum och kök 4 st
 2 rum och kök 4 st
 3 rum och kök 4 st

Husen innehåller 16 bostäder, 1 lokal, 2 garage samt 6 parkeringar.
 Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	23 400	84 000	-371 340	-52 274
Disposition enl stämmobeslut			-52 274	52 274
Uttag ur fond enl stämmobeslut		84 000	-84 000	
Årets resultat				-140 663
Vid årets slut	23 400	168 000	-507 614	-140 663

Flerårsöversikt

	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>	<i>Belopp i kr 2017</i>
Nettoomsättning	571 286	550 885	534 720	523 489
Resultat efter finansiella poster	-152 130	-52 274	-118 331	-178 397
Soliditet, %	-26	-16,9	0	0
Kassalikviditet %	0	2	200	314
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	603	583	566	552
Lån	2 222	2 264	2 305	2 346
Elkostnad	7	8	7	7
Värmekostnad	129	142	148	139
Vattenkostnad	24	20	17	17

Förslag till disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	-507 614
årets resultat	-140 663
Totalt	-648 277
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att	
till fond fastighetsunderhåll avsättes enligt stadgarna	
ett belopp motsvarande minst 1 % av gällande taxeringsvärde	84 000
balanseras i ny räkning	-732 277
Summa	-648 277

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	571 286	550 885
Övriga rörelseintäkter		3 954	2 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		575 240	553 525
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-588 200	-464 643
Personalkostnader	4	-34 693	-40 757
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-66 592	-66 593
Summa rörelsekostnader		-689 485	-571 993
Rörelseresultat		-114 245	-18 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 155	-33 806
Summa finansiella poster		-37 885	-33 806
Resultat efter finansiella poster		-152 130	-52 274
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-152 130	-52 274
Skatter			
Skatt på årets resultat		11 467	0
Årets resultat		-140 663	-52 274

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 486 857	1 545 399
Inventarier, verktyg och installationer	6	56 350	64 400
Summa materiella anläggningstillgångar		1 543 207	1 609 799
Summa anläggningstillgångar		1 543 207	1 609 799
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		90	0
Övriga fordringar		2 039	2 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 193	3 555
Summa kortfristiga fordringar		5 322	5 594
Kassa och bank			
Kassa och bank		201 711	259 258
Summa kassa och bank		201 711	259 258
Summa omsättningstillgångar		207 033	264 852
SUMMA TILLGÅNGAR		1 750 240	1 874 651

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		23 400	23 400
Fond fastighetsunderhåll		168 000	84 000
Summa bundet eget kapital		191 400	107 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-507 614	-371 340
Årets resultat		-140 663	-52 274
Summa fritt eget kapital		-648 277	-423 614
Summa eget kapital		-456 877	-316 214
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 666 652	2 034 955
Summa långfristiga skulder		1 666 652	2 034 955
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	368 303	38 428
Leverantörsskulder		100 235	40 826
Skatteskulder		4 364	14 185
Övriga skulder		2 890	640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	64 673	61 831
Summa kortfristiga skulder		540 465	155 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 750 240	1 874 651

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	151
-Stamreovering	40
-Gårdsreovering	10
-Takreovering	25
-Fönster och entré	40
-Installationer	10

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten plus outnyttjad checkkredit dividerat med kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Månadsavgifter	552 186	533 889
Garagehyror	11 356	10 979
Bilplatshyror utan el	7 725	6 005
Öresutjämning	19	12
	571 286	550 885

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	6 037	7 559
Värme	118 597	129 780
Vatten och avlopp	21 661	18 773
Renhållning	11 422	11 025
Snöröjning	0	20 190
Trappstädning inhyrd	13 322	13 158
Reparation och underhåll	27 901	24 480
Underhåll gård och park	1 152	0
Övriga driftskostnader	3 257	1 228
Fastighetsskatt/avgift	24 494	35 129
Fastighetsförsäkring	12 711	15 333
Förbrukningsinventarier	0	16 793
Planerat underhåll	310 013	136 393
Övriga föreningskostnader	8 059	5 837
Administrationskostnader	27 469	26 786
Bankkostnader	2 106	2 178
Summa	588 201	464 642

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner, arvoden och andra ersättningar:	27 399	32 473
Sociala kostnader	7 294	8 284
Summa	34 693	40 757

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 611 342	2 611 342
-Avyttringar och utrangeringar *	-197 832	
	2 413 510	2 611 342
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 065 943	-1 007 400
-Avyttringar och utrangeringar *	197 832	
-Årets avskrivning enligt plan	-58 542	-58 543
	-926 653	-1 065 943
Redovisat värde vid årets slut	1 486 857	1 545 399
Byggnad	267 581	270 398
Om och tillbyggnad	1 219 276	1 275 001
Vid årets slut	1 486 857	1 545 399

**Summa som tillkom 2017 men som det inte finns något underlag för och inte finns med i bokföringen under åren som gått.*

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	72 450	80 500
-Nyanskaffningar *	8 050	-8 050
Vid årets slut	80 500	72 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 050	0
- Fg års missade avskrivning vid början av året	-8 050	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-8 050	-8 050
Vid årets slut	-24 150	-8 050
Redovisat värde vid årets slut	56 350	64 400

* Fel i noten fg år då avskrivningen hamnat på nyanskaffning.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek AB 416098	2025-03-01	1,36%	388 750	403 750
Stadshypotek AB 313680	2023-09-01	1,47%	502 604	507 996
Stadshypotek AB 760927	2021-03-16	1,95%	588 226	594 762
Stadshypotek AB 153584	2021-03-30	2,18%	333 375	336 875
Stadshypotek AB 228155	2022-06-01	1,74%	222 000	230 000
			2 034 955	2 073 383
Varav kortfristig del inom 1 år			-34 928	-38 428
Varav kortfristig del inom 1 år, som ska omförhandlas kommande år			-333 375	
			1 666 652	2 034 955
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-26 144	-153 712
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen, omförhandlas under de kommande åren			-1 084 962	
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			555 546	1 881 243

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	2 176 700	2 176 700

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Isolering av tak. Lån kommer att tas.
- Renovering av vinden.
- Eventuellt fasadputsning.
- Uppräschning av innergården. Plantering av träd och buskar

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 395	0
Förutbetalda avgifter/hyror	44 316	42 708
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 962	19 123
	64 673	61 831

Underskrifter

Örebro 2021-

Jennypher Löfgren
Styrelseordförande

Per-Olov Sedström

Simon Karlsson

Martina Platzgummer

Niclas Åman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Starsmark
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 maj 2021



1230 Brf Hammaren ÅR 210527.pdf
(101199 byte)
SHA-512: 6934e2d3da5d439e3ee4c7d461beab2515a16
50170e32ab21aeb58b58b35a2dff0c8e55cb957ad46762
2e14e55dfda39591e00dad0ac04ecff3f3cb7387ac4ff

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-27 12:01:25 (CET)



Per-Olov Sedström

perolovsedstrom@hotmail.com
78.77.216.109
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-27 14:21:35 (CET)



Niclas Åman

ahman_12@hotmail.com
90.129.192.208
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-27 15:09:39 (CET)



Jennypher Löfgren

jennypherlofgren@hotmail.com
62.13.8.169
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-30 22:58:58 (CET)



Eva Martina Platzgummer Söderström

martina.platzgummer@outlook.com
85.230.4.141
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-30 23:01:38 (CET)



Simon Karlsson

simpan33@hotmail.com
85.230.127.102
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-05-31 08:54:15 (CET)



Martin Starsmark

martin.starsmark@gmail.com
217.213.83.170
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



1230 Brf Hammaren Årsredovisning 2020

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
cb9710b0bb6c43d50a07c6768e9ba1d1333b749195c9f1c18232da5cf5c6897880fa88993cf54b99302d921ee1b245faa873cb452a14c731705b1344db5b2cf4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Hammaren

Org nr 775000-0479

Rapport om årsredovisning

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Hammaren för år 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har efter bästa förmåga utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag ansvarar att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hammarens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hammaren för kalenderåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag bedömer att det sätt på vilket jag utfört revisionen är förenligt med god revisionssed i Sverige. Som underlag

för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örebro 2020-05-23

Martin Starsmark

Följande handlingar har undertecknats den 28 maj 2021



Revisionsberättelse 2020.pdf

(27130 byte)
SHA-512: 0380d1917cda940bbd1d1e9304fc244b4f6d
b1ba356c5a378653ca33056588c63a7de48ecb7be77c62
52092ca6e1080cfdb03d41136d7c105a0390f264e9281

Handlingarna är undertecknade av

2021-05-28 09:41:10 (CET)



Martin Starsmark

martin.starsmark@gmail.com
217.213.121.30
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelsen

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

2aa257084844f2a141722b3d6bf7abd196123b5733f19c96c31cb9f3cb8bf78ad9138acfea33d811384996d91d853674c99abfa5d878a4bdefe174028a935750



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.