

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Haggården 7 i Rejmyre

769610-8294

Räkenskapsåret

2020

Three handwritten signatures in blue ink are located in the bottom right corner of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or names.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haggården 7 i Rejmyre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Haggården 7 i Rejmyre registrerades hos Bolagsverket den 22 april 2004. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Claes-Henric Arenblom

Martin Karlsson

Nils Eckerbom

Marcus Pettersson

Robert Olsson

Från och med

2018-04-23

2018-04-23

2020-03-04

2020-03-04

2020-09-29

Till och med

f. f.

f. f.

f. f.

f. f.

f. f.

Styrelsesuppleanter

Maud Karlsson

2020-09-29

Till och med

f. f.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Rejmyre 1:147 i Finspångs kommun med adress Tvartorpsvägen 7, Rejmyre.

Underhåll

Årets underhåll har bestått i takbyte på C/D-huset, därutöver löpande underhåll av mindre värde, samt inköp av tvättmaskiner.

Tak på A/B-huset byttes 2015.

Lokaler

I föreningen finns inga lokaler som är upplåtna med bostadsrätt, däremot förfogar föreningen över egna lokaler. Lokalarean uppgår enligt ekonomisk plan till 140 kvm.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
22	Lägenheter	1 488 kvm

Förvaltning

Föreningens administration sköts av Sagerion AB på uppdrag. Förvaltningen i övrigt har sköts i egen regi av styrelsen och föreningens medlemmar.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört takbyte på C/D-huset.

Under räkenskapsåret har 6 lägenheter överlåtits.

Under året har Nils Eckerbom, Marcus Pettersson och Robert Olsson valts in som ordinarie ledamöter.

Maud Karlsson har avgått som ordinarie ledamot, och i stället valts in som suppleant.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 20 medlemmar

Föreningens ekonomi

Årsavgiften i föreningen uppgår till 549 kronor per kvadratmeter boyta.

Föreningen har inga externa krediter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	817	801	794	798
Resultat efter finansiella poster	40	146	116	260
Soliditet (%)	85,7	83,4	84,0	86,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 319 245	4 576	339 170	145 863	1 808 854
Disposition av föregående års resultat:		1 110	144 753	-145 863	0
Årets resultat				39 651	39 651
Belopp vid årets utgång	1 319 245	5 686	483 923	39 651	1 848 505

NP
NE
GHA
MR



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	483 923
årets vinst	39 651
	523 574
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 110
i ny räkning överföres	522 464
	523 574

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

MP
NE
CHA
ML



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	816 984	801 000
Övriga intäkter		7 326	10 834
		824 310	811 834
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-714 863	-611 822
Övriga kostnader		-48 576	-38 832
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 120	-15 154
		-784 559	-665 808
Rörelseresultat		39 751	146 026
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100	-162
		-100	-162
Resultat efter finansiella poster		39 651	145 864
Resultat före skatt		39 651	145 864
Årets resultat		39 651	145 863

MP
NE
GHA

SKB MK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

1 375 612

680 794

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

1 375 612

680 794

Summa anläggningstillgångar

1 375 612

680 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

137 421

133 831

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 083

13 349

151 504

147 180

Kassa och bank

630 486

1 341 041

Summa omsättningstillgångar

781 990

1 488 221

SUMMA TILLGÅNGAR

2 157 602

2 169 015

MP
AE
CHA
MK

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 319 245

1 319 245

Fond för yttre underhåll

5 686

4 576

1 324 931

1 323 821

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

483 923

339 169

Årets resultat

39 651

145 863

523 574

485 032

Summa eget kapital

1 848 505

1 808 853

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

17 782

78 562

Aktuella skatteskulder

26 322

9 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

264 993

272 290

Summa kortfristiga skulder

309 097

360 162

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 157 602

2 169 015

MP
AE
G.H.A
ME

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Ursprunglig byggnad:	2 %
Takbyte	2 %

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

 MP
NE
GHA
MC

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	816 984	801 000
	816 984	801 000

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
El för drivkraft och belysning	36 673	35 787
Vatten och avlopp	72 020	103 784
Fastighetsskötsel	57 089	34 839
Uppvärmning	349 564	350 815
Fastighetsskatt	13 161	13 161
Fastighetsförsäkring	39 274	34 105
Reparation och underhåll	105 388	11 238
Förbrukningsinventarier	19 000	5 400
Renhållning	11 254	11 254
Vägavgifter	11 440	11 440
	714 863	611 823

Not 4 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller arvoden har utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 721	757 721
Inköp	715 938	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 473 659	757 721
Ingående avskrivningar	-126 861	-111 707
Årets avskrivningar	-21 120	-15 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 981	-126 861
Utgående redovisat värde	1 325 678	630 860
Taxeringsvärden byggnader	3 606 000	3 606 000
Taxeringsvärden mark	690 000	690 000
	4 296 000	4 296 000
Bokfört värde byggnader	1 325 678	630 860
Bokfört värde mark	49 934	49 934
	1 375 612	680 794

MP
NE
CHA
MK

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	34 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-34 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-34 000
Försäljningar/utrangeringar	0	34 000
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Rejmyre/Jönköping 2021- 03 - 15



Claes-Henric Arenblom



Martin Karlsson



Robert Olsson



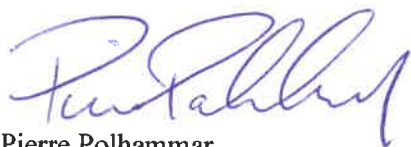
Marcus Pettersson



Nils Eckerbom

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 03 - 24



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haggården 7 i Rejmyre
Org.nr 769610-8294

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haggården 7 i Rejmyre 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 2020-12-31 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 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 misstag.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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 huruvida 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 eventuella 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 för Brf Haggården 7 i Rejmyre för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

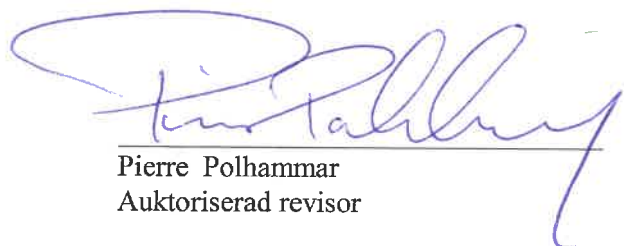
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 24 / 3 - 2021



Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor