

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen
Haggården 7 i Rejmyre

769610-8294

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Haggården 7 i Rejmyre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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
Maud Karlsson

Från och med

2018-04-23
2018-04-23
2018-04-23

Till och med

f.f.
f.f.
f.f.

Fastigheter

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

Underhåll

Årets underhåll har begränsats till löpande underhållsåtgärder av mindre värde.

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.

MHC

CHA

MHC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit in offerter för att byta tak på ett av föreningens hus. Takbyte planeras att genomföras under 2020.

Under räkenskapsåret 2019 har 7 lägenheter överlåtits.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 21 medlemmar

Föreningens ekonomi

Årsavgiften i föreningen uppgår till 549 kronor per kvadratmeter boyta.
Föreningen har inga externa krediter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	801	794	798
Resultat efter finansiella poster	146	116	260
Soliditet (%)	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	3 466	223 959	116 321	1 662 991
Disposition av föregående års resultat:		1 110	115 211	-116 321	0
Årets resultat				145 863	145 863
Belopp vid årets utgång	1 319 245	4 576	339 170	145 863	1 808 854

UKR

CEHA

UKR

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	339 169
årets vinst	145 863
	485 032
disponeras så att	
Avsättning till fond för yttre underhåll	1 110
i ny räkning överföres	483 922
	485 032

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

HK

GHA

MK

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	801 000	793 963
Övriga intäkter		10 834	1 591
		811 834	795 554
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-611 822	-575 120
Övriga kostnader		-38 832	-81 666
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 154	-21 778
		-665 808	-678 564
Rörelseresultat		146 026	116 990
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162	-669
		-162	-669
Resultat efter finansiella poster		145 864	116 321
Resultat före skatt		145 864	116 321
Årets resultat		145 863	116 321

MM

CHH

MM

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	680 794	695 948
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		680 794	695 948

Summa anläggningstillgångar

680 794

695 948

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		133 831	149 133
Övriga fordringar		0	235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 349	2 540
		147 180	151 908

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 341 041

1 130 791

1 488 221

1 282 699

SUMMA TILLGÅNGAR

2 169 015

1 978 647

UK

CHP

MK

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 319 245

1 319 245

Fond för yttre underhåll

4 576

3 466

1 323 821

1 322 711

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

339 169

223 959

Årets resultat

145 863

116 321

485 032

340 280

Summa eget kapital

1 808 853

1 662 991

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 562

39 216

Aktuella skatteskulder

9 310

9 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

272 290

267 130

Summa kortfristiga skulder

360 162

315 656

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 169 015

1 978 647

IKK

CHA

ML

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.

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.

UK

GHA
MK

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	801 000	793 963
	801 000	793 963

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El för drivkraft och belysning	35 787	34 912
Vatten och avlopp	103 784	99 216
Fastighetsskötsel	34 839	15 590
Uppvärmning	350 815	338 991
Fastighetsskatt	13 161	18 620
Fastighetsförsäkring	34 105	35 010
Reparation och underhåll	11 238	10 087
Förbrukningsinventarier	5 400	0
Renhållning	11 254	11 254
Vägavgifter	11 440	11 440
	611 823	575 120

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	757 721	757 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	757 721	757 721
Ingående avskrivningar	-111 707	-96 553
Årets avskrivningar	-15 154	-15 154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-126 861	-111 707
Utgående redovisat värde	630 860	646 014
Taxeringsvärden byggnader	3 606 000	2 545 000
Taxeringsvärden mark	690 000	493 000
	4 296 000	3 038 000
Bokfört värde byggnader	630 860	646 014
Bokfört värde mark	49 934	49 934
	680 794	695 948

UKK CHA
MK

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 000	34 000
Försäljningar/utrangeringar	-34 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34 000
Ingående avskrivningar	-34 000	-27 376
Försäljningar/utrangeringar	34 000	
Årets avskrivningar		-6 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-34 000
Utgående redovisat värde	0	0

Rejmyre/Jönköping 2020-03-04



Claes-Henric Arenblom



Maud Karlsson



Martin Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23



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 2019.

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 2019-12-31 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 2019 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 den 23 april 2020

Pierre Polhammar
Auktoriserad revisor