

Årsredovisning 2020

BRF HÄRDEN SÖDERFORS

717300-0154



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄRDEN SÖDERFORS

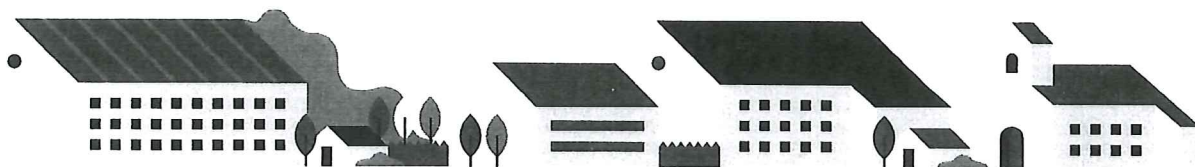
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-05-31.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Härden på adressen Östermalmsvägen 2 i Söderfors. Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 590 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Vakant	Ordförande
Patrik Flink	Ledamot
Görel Bengtsson	Ledamot
Henny Scherman	Ledamot
Karl-Gunnar Andersson	Ledamot
Mervi Harria	Suppleant
Anita Blixt	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas två i föreningen av ledamöterna.

REVISORER

Tomas Thorsbrink Revisor

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Energi deklaration 15 15 kr
2019	OVK Ventilationskontroll 18 000 kr
2019	OVK Rensning av ventilation 19 125 kr
2019	IP-Only 100 000 kr
2019	Byte elpanna 149 625 kr
2019	Byte tryckhållningskärl 48 125 kr
2019	Asbestsanera och isolera ett garage 28 750 kr
2019	Låsbart skyltskåp st 6 215 kr
2020	Radonsanering Fönsterbyte 1043483,75kr
2020	Byte av termostater 139666kr
2020	Ogräsrensning plan 36613kr

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Radonsanering
2021	Stamreovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönsterbyte är genomfört under 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 119 095	1 115 888	1 119 698	1 101 740
Resultat efter fin. poster	-961 284	-174 159	164 852	291 018
Soliditet, %	53	64	64	60
Yttre fond	1 370 398	1 355 056	1 190 127	899 109
Taxeringsvärde	5 114 000	5 114 000	4 415 000	4 415 000
Bostadsyta, kvm	1 590	1 590	1 590	1 590
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	609	609	609	609
Lån per kvm bostadsyta, kr	295	477	559	641
Genomsnittlig skuldränta, %	2,61	2,61	2,60	2,66
Belåningsgrad, %	57,03	81,85	95,52	99,36

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	164 700	-	-	164 700
Fond, yttre underhåll	1 355 056	-	15 342	1 370 398
Reservfond	31 189	-	-	31 189
Balanserat resultat	357 883	-174 763	-15 342	167 777
Årets resultat	-174 763	174 763	-961 959	-961 959
Eget kapital	1 734 065	0	-961 959	772 106

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	167 777
Årets resultat	-961 959
Totalt	-794 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	15 342
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 043 484
Balanseras i ny räkning	233 961
	-794 181

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 119 095	1 115 888
Rörelseintäkter		494	0
Summa rörelseintäkter		1 119 589	1 115 888
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 799 167	-1 002 697
Övriga externa kostnader	8	-104 728	-94 926
Personalkostnader	9	-63 506	-65 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 956	-105 290
Summa rörelsekostnader		-2 074 357	-1 268 513
RÖRELSERESULTAT		-954 768	-152 625
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 532	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16 048	-21 534
Summa finansiella poster		-6 516	-21 534
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-961 284	-174 159
Skatt		-675	-604
ÅRETS RESULTAT		-961 959	-174 763

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	822 439	927 403
Maskiner och inventarier	12	33 832	35 824
Summa materiella anläggningstillgångar		856 271	963 227

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		856 271	963 227
------------------------------------	--	----------------	----------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		5 262	40 425
Övriga fordringar	13	2 756	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 930	38 919
Summa kortfristiga fordringar		47 948	79 344

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	15	0	783 000
Summa kortfristiga placeringar		0	783 000

Kassa och bank

Kassa och bank		562 330	899 711
Summa kassa och bank		562 330	899 711

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		610 278	1 762 055
------------------------------------	--	----------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 466 549	2 725 282
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	164 700	164 700
Uppskrivningsfond	31 189	31 189
Fond för yttre underhåll	1 370 398	1 355 056
Summa bundet eget kapital	1 566 287	1 550 945

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	167 777	357 883
Årets resultat	-961 959	-174 763
Summa fritt eget kapital	-794 181	183 119

SUMMA EGET KAPITAL

772 106 1 734 065

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	16	0	629 036
Summa långfristiga skulder		0	629 036

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		469 036	130 000
Leverantörsskulder		84 381	81 373
Skatteskulder		1 796	1 725
Övriga kortfristiga skulder		20	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	139 210	149 143
Summa kortfristiga skulder		694 443	362 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 466 549 2 725 282

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	899 711	1 262 305
Resultat efter finansiella poster	-961 959	-174 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	106 956	105 290
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-855 003	-69 473
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	31 396	-17 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 774	39 316
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-830 381	-48 094
Investeringar		
Finansiella placeringar	783 000	-84 500
Årets investeringar	0	-100 000
Kassaflöde från investeringar	783 000	-184 500
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-290 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 000	-130 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-337 381	-362 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	562 330	899 711

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härden Söderfors har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,2 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %
Maskiner och inventarier	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	24 000	20 000
Hysesintäkter, p-platser	38 670	38 810
Årsavgifter, bostäder	968 040	968 110
Övriga intäkter	88 879	88 968
Summa	1 119 589	1 115 888

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	33 125
Snöskottning	0	31 550
Städning	30 301	32 340
Trädgårdsarbete	42 858	300
Övrigt	0	19 125
Summa	73 159	116 440

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	164 706	316 424
Summa	164 706	316 424

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterbyte	1 043 484	0
Summa	1 043 484	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	321 133	374 774
Sophämtning	34 186	30 307
Vatten	76 557	78 984
Summa	431 876	484 065

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	2 441	2 870
Fastighetsförsäkringar	48 861	47 934
Fastighetsskatt	16 852	17 456
Kabel-TV	17 788	17 508
Summa	85 942	85 768

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	17 733
Juridiska kostnader	26 950	0
Kameral förvaltning	46 616	45 496
Revisionsarvoden	750	8 500
Övriga förvaltningskostnader	30 412	23 197
Summa	104 728	94 926

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	34 375	27 000
Löner, tjänstemän	0	26 000
Sociala avgifter	5 951	12 600
Styrelsearvoden	23 000	0
Övriga personalkostnader	180	0
Summa	63 506	65 600

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	16 006	21 534
Övriga räntekostnader	42	0
Summa	16 048	21 534

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 465 786	3 365 786
Årets inköp	0	100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 465 786	3 465 786
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 538 383	-2 435 085
Årets avskrivning	-104 964	-103 298
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 643 347	-2 538 383
Utgående restvärde enligt plan	822 439	927 403
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>129 320</i>	<i>129 320</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 956 000	3 956 000
Taxeringsvärde mark	1 158 000	1 158 000
Summa	5 114 000	5 114 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	263 868	263 868
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>263 868</u>	<u>263 868</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-228 044	-226 052
Avskrivningar	-1 992	-1 992
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-230 036</u>	<u>-228 044</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>33 832</u>	<u>35 824</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 756	0
Summa	<u>2 756</u>	<u>0</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	16 406	16 053
Förvaltning	12 126	11 654
Kabel-TV	4 447	4 447
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 951	6 765
Summa	<u>39 930</u>	<u>38 919</u>

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	0	783 000
Summa	<u>0</u>	<u>783 000</u>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-10-25	2,66 %	160 000	200 000
Swedbank	2021-02-28	2,27 %		200 000
Swedbank	2021-04-23	2,80 %	309 036	359 036
Summa			469 036	759 036
Varav kortfristig del			469 036	
Varav avser amortering inom 12 månader			90 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	7 375	7 375
Bredband	249	243
El	37 396	46 591
Förutbetalda avgifter/hyror	93 174	93 034
Utgiftsräntor	1 016	1 900
Summa	139 210	149 143

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 223 100	2 223 100
Summa	2 223 100	2 223 100

Underskrifter

Söderfors, 2021 - 05 - 06
Ort och datum

Henny Scherman
Henny Scherman

Ledamot

Patrik Flink

Patrik Flink

Ledamot

Karl-Gunnar Andersson

Karl-Gunnar Andersson

Ledamot

Görel Bengtsson

Görel Bengtsson

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 09

Tomas Thorsbrink

Tomas Thorsbrink

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härden, org.nr 717300-0154

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härden för år 2020.

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.

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 anser 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året 2020-01-01 – 2020-12-31 enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 Härden för år 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 enligt bostadsrättslagen.

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 har utfört revisionen enligt 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 med bostadsrättslagen.

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 eller föreningens stadgar.

Jag har noterat att föreningsstämman inte har valt någon revisorssuppleant som ska ske enligt gällande stadgar. Jag har även noterat att föreningsstämman 2020 inte valt någon ordförande så den posten är således vakant.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 9 maj 2021



Tomas Thorsbrink
VerNova AB