

Brf Haga 4:37

Org.nr: 769602-6157

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Haga 4:37, organisationsnummer 769602-6157, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningens fastighet förvärvades i december 1997.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1997

Ekonomisk plan registrerades år 1997

Föreningens stadgar registrerades år 2017

Föreningen förvärvade fastigheten år 1997

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11

Styrelse

Ordförande	Björn Edberg
Ledamot	Karl Marklund
Ledamot	Karin Sjögren Marklund
Ledamot	Veronica Andersson (Har avgått under året)
Sekreterare	Juha Ojala
Suppleant	Frida Reichard

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern	Carina Toresson
	Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bertalan Velin

Information om fastigheten

Föreningens fastighet är i gott skick.

Fastighetens långsiktiga renoveringsarbeten utförs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fastighetsbeteckning: HAGA 4:37, Solna

Föreningens adresser:

Olof af Acrels väg 3, 17164, Solna

Nybyggnadsår: 1959

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	79	2 051
2 rok	1	41
Summa	80	2 092

Föreningen upplåter inga lokaler.

d

Förvaltning

Avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Leverantör

Brf Partner AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2017

Underhållsplanens tidshorisont: 10 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
1997	Inför ombildning till Brf renoverades trapphus och korridorer på samtliga plan, fastighetens entré byggdes om och samtliga lägenheter fick nya entrédörrar. Nybyggnad av bastu och tvättstugor.
2003	Stamspolning, installation av bredbandsfiber.
2004	Ny hiss-motor installeras
2005	Nya el-stigare installeras
2008	Omläggning av tak
2010	Fasadputsning, södra fasaden
2011	Stamrenovering (Relining-metoden) av samtliga stammar i kök och badrum.
2011	Byte av maskiner i stora tvättstugan tvättmaskin, torkskåp, torktumlare.
2012	Bullerdämpande fönster monterades på fasad i öst.
2014	Nya bokningstavlor i tvättstugan.
2015	Målning av trapphus på samtliga plan samt korridor i anslutning till bastu och tvättstuga.
2016	Installation av ny hisskorg och nytt styrsystem. Nya stadgar antagna vid årsstämman.
2017	Renovering av gavelbalkonger på samtliga plan. Uppdatering av fibernät 1 000/1 000 Mbit.
2018	OVK-besiktning. Renovering/putsning sockel. Mindre arbeten på tak och i entré
2019	Byte av fastighetens fläktsystem, målning av källargång och cykelrum, nya armaturer i källargång och cykelrum, Byte ytterdörr i källargång och dörr cykelrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020

Installerat egen fjärrvärmecentral och avslutat värmesamfälligheten Solna Haga GA3.

Planerade åtgärder under räkenskapsåret 2021

Inga väsentliga åtgärder är planerade för 2021

Medlemsinformation

109 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 14 bostadsrätter har överlåtits.
19 medlemmar har utträtt ur föreningen.
19 medlemmar har upptagits.

80 bostadsrätter

109 medlemmar vid räkenskapsårets slut

✓

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 064	2 086	2 078
Årsavgifter, tkr	1 910	1 910	1 974
Resultat efter finansiella poster, tkr	-214	-289	180
Soliditet ¹ , %	32	34	35

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 24 000 kronor.

d

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 185 322	976 000	288 000	-4 484 846	-289 000
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		78 600		-78 600	
Balanseras i ny räkning				-289 000	289 000
Årets resultat					-214 434
Belopp vid årets utgång	9 185 322	1 054 600	288 000	-4 852 446	-214 434

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 852 446
Årets resultat	-214 434
Totalt	-5 066 880

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	78 600
Balanseras i ny räkning	-5 145 480
Totalt	-5 066 880

✓

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 063 847	2 086 218
Övriga rörelseintäkter		7 575	0
Summa Rörelseintäkter		2 071 422	2 086 218
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 348 724	-1 549 156
Administration och förvaltning	4	-584 897	-492 639
Avskrivningar		-224 911	-222 572
Summa Rörelsekostnader		-2 158 532	-2 264 367
RÖRELSERESULTAT		-87 110	-178 149
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 324	-110 851
Summa Finansiella poster		-127 324	-110 851
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-214 434	-289 000
RESULTAT FÖRE SKATT		-214 434	-289 000
ÅRETS RESULTAT		-214 434	-289 000

U

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 797 045	15 019 617
Inventarier, verktyg och installationer	6	558 911	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 355 956	15 019 617
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 359 456	15 023 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 248	2 000
Övriga fordringar		39 832	34 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	97 390	14 591
Summa kortfristiga fordringar		143 470	51 441
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 438 209	1 711 502
Summa kassa och bank		1 438 209	1 711 502
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 581 679	1 762 943
SUMMA TILLGÅNGAR		16 941 135	16 786 060

d

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 473 322	9 473 322
Fond för yttre underhåll		1 054 600	976 000
Summa bundet eget kapital		10 527 922	10 449 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 852 446	-4 484 846
Årets resultat		-214 434	-289 000
Summa fritt eget kapital		-5 066 880	-4 773 846
SUMMA EGET KAPITAL		5 461 042	5 675 476
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 776 815	10 800 815
Summa långfristiga skulder		10 776 815	10 800 815
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	703 278	309 769
Summa kortfristiga skulder		703 278	309 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 941 135	16 786 060

U

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,53% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet (VS)	50
El	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Hiss	10
Balkong	50
Sockel	30
Fjärrvärmecentral installation	20

Not 2. Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	1 910 191	1 910 191
Hyresintäkter		
Bredband	139 200	139 200
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	14 455	36 827
Totalt nettoomsättning	2 063 846	2 086 218

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2020	2019
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	217 703	231 798
Uppvärmning	385 067	238 601
	602 770	470 399
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	0	658
Fastighetsstäd	22 723	23 010
Snöröjning	0	1 563
Bevakningskostnader	3 819	0
Övriga köpta tjänster	70 751	0
	97 293	25 231
Distribuerade servicetjänster		
TV	90 965	104 334
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	40 536	40 935
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	109 594	110 160
	150 130	151 095
Reparation		
Reparationer	304 720	391 216
Hiss	12 686	10 904
	317 406	402 120
Underhåll		
Underhåll	90 160	395 977
Totalt operativ drift och underhåll	1 348 724	1 549 156

Övriga köpta tjänster avser samfällighetsavgift

Not 4. Administration och förvaltning

	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 184	5 842
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	329 847	275 524
Revision		
Revisionsarvode	14 175	14 175
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringsskador	137 900	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	45 720	1 284
Konsultarvode	12 355	161 005
Bankkostnader	2 700	2 971
Övriga externa kostnader	37 016	31 839
	97 791	197 098
Totalt administration och förvaltning	584 897	492 639

Not 5. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 161 542	14 161 542
Anskaffningsvärde mark	4 619 000	4 619 000
Utgående anskaffningsvärden	18 780 542	18 780 542
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 760 925	- 3 538 353
Årets avskrivningar	- 222 573	- 222 573
Utgående avskrivningar	-3 983 498	-3 760 926
Utgående redovisat värde	14 797 044	15 019 616
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 400 000	21 400 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
	46 400 000	46 400 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	561 250	0
Utgående anskaffningsvärden	561 250	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 2 339	- 0
Utgående avskrivningar	-2 339	0
Utgående redovisat värde	558 912	0

Avser Installation av fjärrvärme i dec 2020

Not 7. Andra långfristiga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbet förvaltning	69 940	0
Förutbet kabel TV	17 280	4 565
Förutbetalda försäkringspremie	10 170	10 026
Summa	97 390	14 591

U

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Lån SEB 37145564	2022-12-28	0,6 %	4 526 000	4 538 000
Lån SEB 37145688	2022-12-28	0,54 %	416 000	428 000
Lån SEB 37146498	2025-12-28	0,9 %	5 834 815	5 834 815
Summa skulder till kreditinstitut			10 776 815	10 800 815

Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 275	4 620
Förutbetalda hyres- och avgift	168 983	165 099
Upplupna elkostnader	30 455	18 064
Upplupna värmekostnader	78 557	69 674
Övriga upplupna kostnader	401 008	32 312
Beräknat arvode revision	20 000	20 000
Summa	703 278	309 768

291 250 kr av de övriga upplupna kostnaderna avser faktura för installation fjärrvärme 2020

Not 11. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 144 815	11 144 815
Summa:	11 144 815	11 144 815

Not 12. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

0

Underskrifter

Stockholm den 12 / 4 2021



Björn Edberg



Karl Marklund



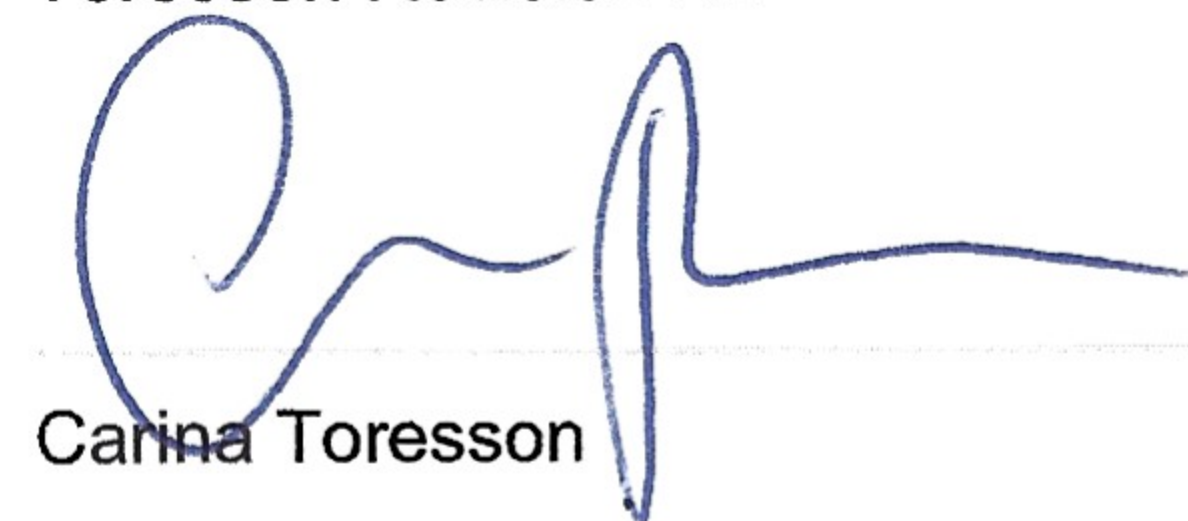
Karin Sjögren Marklund



Juha Ojala

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04-13

Toresson Revision AB



Carina Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37, org.nr 769602-6157.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga 4:37 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Haga 4:37 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

✓

TORESSON REVISION

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:

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

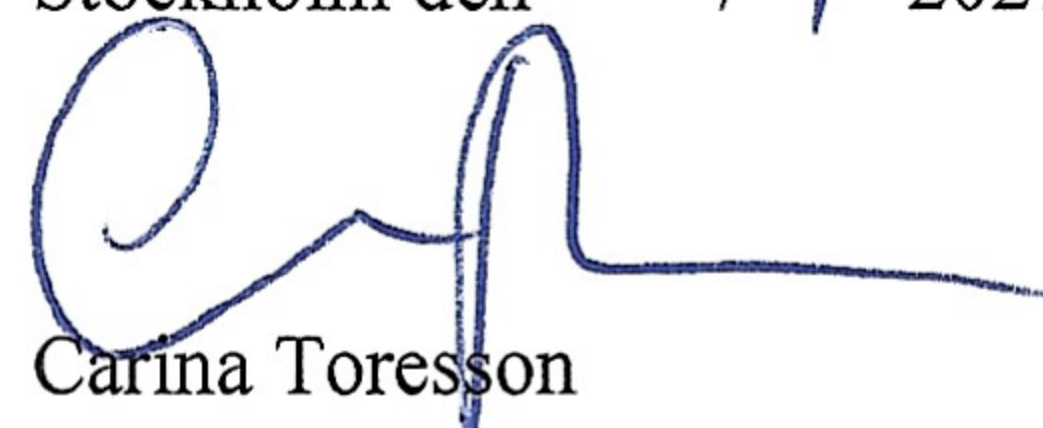
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 grunder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 13/4 2021



Carina Toresson