

Årsredovisning
för
BRF HAREN 30

747000-0741

Räkenskapsåret

2019



Styrelsen för BRF HAREN 30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Styrelse och revisorer

Brian Bina	Ordförande
Irena Amtkil	Vice Ordförande
Ingrid Syrrist	Ledamot
Magnus Rydqvist	Ledamot
Anna Persson	Styrelsesuppleant
Benny Sörensson	Auktoriserad Revisor

Möten

Under året har föreningen hållit 1 ordinarie föreningsstämma och 2 extra föreningsstämmor.. Styrelsen för Brf Haren 30 har hållit 7 protokollförda styrelsemöten under 2019.

Medlemmar

Av föreningens 26 lägenheter har under året 5 lägenheter överlåtits till nya ägare.

Förvaltning

Under året har Brf Haren 30 monterat Träulit Akustik tak i källarlokalen 106 kvm kostnad 100 000 kr, Brf Haren 30 fått färdig installerat nya vattenstammar till en kostnad av 1 500 000 kr. Arbetet påbörjades 2019. Det har blivit nödvändigt att installera backventiler i källaren då dagvatten kommit in i avloppsrören när det regnade mycket. från Kommunens avlopp på Nygatan, en räkning på 74 000 kr har skickats vidare till Trelleborgs kommun via advokat. Ny port har blivit installerad vid Nygatan till en kostnad av 80 000 kr. Styrelsen skall ta in offerter och ta beslut angående fiber, kollektiv TV och bredband från Telia, Comhem och Telenor på extra stämma den 7 juni 2020.

Ekonomi

För år 2019 har Brf Haren 30 en beräknad förlust på 6 320 SEK.

Försäkringar

Brf Haren 30 fastighet är fullvärdeförsäkrad i Dina försäkringar Skånes bolag.

Underhåll

Diverse löpande underhåll samt en del yttre och inre renoveringar av fastigheten har utförts under året. Styrelsen avser att fortsätta att investera i fastigheten enligt den långsiktiga underhållsplanen.

Föreningen har sitt säte i TRELLEBORG.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 500	11 956	-1 645 171	24 696	-1 545 019
Disposition av föregående års resultat:			24 696	-24 696	0
Årets resultat				-6 320	-6 320
Belopp vid årets utgång	63 500	11 956	-1 620 475	-6 320	-1 551 339

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 620 476
årets förlust	-6 320
	-1 626 796
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 626 796
	-1 626 796

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

95

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter & hyror	2	988 020	1 096 272
Övriga intäkter		173 792	23 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 161 812	1 119 514
Rörelsekostnader	3, 4		
Fastighetskostnader		-690 080	-712 824
Övriga externa kostnader		-102 366	-53 529
Styrelsearvoden	5	-61 087	-59 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-191 603	-164 155
Summa rörelsekostnader		-1 045 136	-990 451
Rörelseresultat		116 676	129 063
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 096	-104 674
Summa finansiella poster		-122 996	-104 367
Resultat efter finansiella poster		-6 320	24 696
Resultat före skatt		-6 320	24 696
Årets resultat		-6 320	24 696

05

Rn

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	4 194 992	2 711 965
Inventarier, verktyg och installationer	8	223 328	257 886
Summa materiella anläggningstillgångar		4 418 320	2 969 851

Summa anläggningstillgångar

4 418 320

2 969 851

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 688	26 840
Övriga fordringar		324	4 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	683
Summa kortfristiga fordringar		13 012	31 898

Kassa och bank

Kassa och bank		975 177	511 341
Summa kassa och bank		975 177	511 341
Summa omsättningstillgångar		988 189	543 239

SUMMA TILLGÅNGAR

5 406 509

3 513 090

BS

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

63 500

63 500

Fond för yttre underhåll

11 956

11 956

Summa bundet eget kapital

75 456

75 456

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 620 476

-1 645 171

Årets resultat

-6 320

24 696

Summa fritt eget kapital

-1 626 796

-1 620 475

Summa eget kapital

-1 551 340

-1 545 019

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

6 677 284

4 659 328

Övriga skulder

80 184

64 984

Summa långfristiga skulder

6 757 468

4 724 312

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

132 824

Leverantörsskulder

90 708

96 390

Skatteskulder

-4 039

0

Övriga skulder

0

14 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

113 712

90 372

Summa kortfristiga skulder

200 381

333 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 406 509

3 513 090 *BS*

Jan

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	5% - 20%

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.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter & hyror	988 020	948 672
Hyresintäkter övrigt	173 792	147 600
	1 161 812	1 096 272

Ø>

Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Värme	195 441	169 739
Elförbrukning	45 634	17 596
Vatten & avlopp	40 698	58 499
Renhållning & städning	93 258	55 602
Försäkring	37 943	36 982
Kabel TV	42 513	41 338
Reparation & underhåll	126 723	183 127
Övriga fastighetskostnader	68 239	110 310
Fastighetsskatt	39 631	39 631
	690 080	712 824

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revision	10 750	10 625
Redovisning och hyresavisering	40 955	30 235
Övriga externa kostnader	14 366	12 669
Pantbrev	36 295	0
	102 366	53 529

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	46 821	45 732
Sociala kostnader och pensionskostnader	14 266	14 211
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	61 087	59 943

Not 6 Avskrivningar

	2019	2018
Byggnad	157 045	129 597
Byggnadsinventarier	34 558	34 558
	191 603	164 155

ds

Pen

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 216 774	5 004 644
Fastighetsförbättring	1 640 072	212 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 856 846	5 216 774
Ingående avskrivningar	-2 504 809	-2 375 212
Årets avskrivningar	-157 045	-129 597
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 661 854	-2 504 809
Utgående redovisat värde	4 194 992	2 711 965
Taxeringsvärden byggnader	10 055 000	7 445 000
Taxeringsvärden mark	4 798 000	3 572 000
	14 853 000	11 017 000

Not 8 Byggnadsinventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	691 153	691 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	691 153	691 153
Ingående avskrivningar	-433 268	-398 710
Årets avskrivningar	-34 558	-34 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 826	-433 268
Utgående redovisat värde	223 327	257 885

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 177 284	4 396 444
	6 177 284	4 396 444

8>

Handwritten signature

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga upplupna kostnader	32 500	32 201
Förutbetalda intäkter	81 211	58 171
	113 711	90 372

Trelleborg 27-6-2020



Brian Bina



Irena Amtkil



Ingrid Syrrist



Magnus Rydqvist

27/06/2020

Min revisionsberättelse har lämnats 30-6-2020



Benny Sörensson
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Haren 30

Org.nr 747000-0741

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haren 30 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 31 december 2019 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BRF Haren 30 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 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.

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 Haren 30 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 BRF Haren 30 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö 2020-06-30



Benny Sörensson
Revisor