

# Årsredovisning 2019

**BRF HUSKORNET**  
**716401-4081**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:

|                        | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 7    |
| Balansräkning          | 8    |
| Kassaflödesanalys      | 10   |
| Noter                  | 11   |

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

## 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 1986-06-30.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten FJÄRDINGEN 18:1 på adressen Gropgränd 5 i Uppsala. Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 574 kvm och 3 lokaler om 180 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

#### Styrelsens sammansättning

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Amanda Birgersson Thor | Ordförande |
| Shala Berntsson        | Ledamot    |
| Akam Kamal Amin        | Ledamot    |
| Anders Matspers        | Suppleant  |
| Per Johansson          | Suppleant  |
| Sven Nilsson           | Suppleant  |

#### Valberedning

Kajsa Haglund och Gunilla Lindberg.

#### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

#### Revisorer

|                  |         |           |
|------------------|---------|-----------|
| Anders Hellström | Revisor |           |
| Majid Asgari     | Revisor | Suppleant |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Tidigare utförda underhåll

|           |                                                                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2010/-11  | Renovering av fönster.                                                                             |
| 2011      | Åtgärdat avloppskanaler.                                                                           |
| 2012      | Byte av radiatortermostater.                                                                       |
| 2014      | Lagning puts på fasad samt balkonger.                                                              |
| 2015      | Arbetsbrygga monterad på taket.                                                                    |
| 2015      | Restaurangens fläkt utbytt och isolerad.                                                           |
| 2015      | Garantibesiktning av fönstermålning utförd och brister åtgärdade.                                  |
| 2016      | Alla takkupor renoverade.                                                                          |
| 2017      | Underhållsplan upprättats genom Densia.                                                            |
| 2017      | Radontätning i en lägenhet har utförts.                                                            |
| 2017      | Ombyggnation av förråden för att undvika fuktskador samt installation av avfuktare i 5ans källare. |
| 2017/18   | Installation av radonsugar under gårdshuset och i 12ans källare.                                   |
| 2017/18   | Omdränering och värmeisolering av gårdshusets grund mot Brf Länngrenska Gården.                    |
| 2017/2018 | Omputsning av gårdshusets vägg mot Länngrenska pga skador från vildvin och syrenträd.              |
| 2019      | Bitvis förbättring av puts på ytterväggar.                                                         |
| 2019      | Hissen renoveras och moderniseras.                                                                 |

Planerade underhåll

|            |                                                     |
|------------|-----------------------------------------------------|
| April 2020 | Taket på höghusen byts ut<br>(uppskjutet från 2019) |
| Våren 2020 | Renovering av fönster<br>utvändigt.                 |

Avtal med leverantörer

|                                             |                                          |
|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                       | Nabo Uppsala AB                          |
| Städning                                    | Städarna AB                              |
| Teknisk Förvaltning                         | Robert Hybinette                         |
| Internetleverantör                          | Comhem AB                                |
| Fastighetsskötsel (snöröjning,<br>grusning) | Dahléns Markteknik AB                    |
| Sophämtning                                 | Returpapperscentralen, Suez Recycling AB |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Årets resultat är minus 320 000 kr. Det negativa resultatet beror bland annat på renovering av hissen under året. Föreningen har ett överskott i kassan om drygt en miljon kronor som täcker förlusten. Takrenovering är upphandlat under verksamhetsår 2018 till en kostnad om 2.268.000 kronor. Renoveringen sköts upp till år 2020 efter plåtfirmans önskemål, för detta får föreningen 5% avdrag på den avtalade kostnaden. Styrelsen avser ta upp ett banklån under år 2020 för att finansiera renoveringen. Banklånet beräknas till 1.668.000 kronor. Styrelsen bedömer föreningens ekonomi som god och ser inga behov av att ändra hyresavgifterna.

### Förändringar i avtal

Inga nya avtal har ingåtts under året. Föreningens städavtal med Allt-i-Städ AB har överlåtits till Städarna AB, föreningen har kvar befintliga villkor. Våra nya hyresgäster tillträdde tandläkar- respektive restauranglokalen med befintliga avtalsvillkor.

Vid årskiftet 2018/2019 ingick föreningen ett avtal med Sundström Projekt AB gällande byggledning och projektledning vid omläggning plåttak.

### Övriga uppgifter

- \* En ny tvättmaskin har köpts in till tvättstugan.
- \* Brandsläckare har monterats på alla våningar i båda trapphus.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

### Flerårsöversikt

|                                       | 2019       | 2018       | 2017       | 2016       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 416 858  | 1 409 977  | 1 403 726  | 1 407 714  |
| Resultat efter fin. poster            | -321 122   | -85 489    | 179 742    | 337 135    |
| Soliditet, %                          | 69         | 69         | 69         | 69         |
| Kassalikviditet %                     | 278        | 356        | 409        | 385        |
| Yttre fond                            | 606 315    | 608 493    | 536 706    | 470 706    |
| Taxeringsvärde                        | 33 001 000 | 23 929 000 | 23 929 000 | 23 929 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 576      | 1 579      | 1 579      | 1 579      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 625        | 624        | 624        | 624        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 4 595      | 4 638      | 4 690      | 4 742      |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr        | 24         | 24         | 21         | 16         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr     | 158        | 172        | 154        | 142        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr    | 30         | 27         | 25         | 35         |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,25       | 1,23       | 1,35       | 1,70       |
| Belåningsgrad, %                      | 31,81      | 32,02      | 32,22      | 32,17      |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

### Förändringar i eget kapital

|                       | 2018-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2019-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 12 692 667        | -                             | -                        | 12 692 667        |
| Upplåtelseavgifter    | 2 758 477         | -                             | -                        | 2 758 477         |
| Fond, yttre underhåll | 608 493           | -                             | -2 178                   | 606 315           |
| Balanserat resultat   | 971 813           | -85 489                       | 2 178                    | 888 502           |
| Årets resultat        | -85 489           | 85 489                        | -321 122                 | -321 122          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>16 945 961</b> | <b>0</b>                      | <b>-321 122</b>          | <b>16 624 838</b> |

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 888 502        |
| Årets resultat      | -321 122       |
| Totalt              | <u>567 379</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 99 003         |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -40 772        |
| Balanseras i ny räkning              | <u>509 148</u> |
|                                      | <b>567 379</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                   | Not | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 | 2018-01-01 -<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 416 858                  | 1 410 337                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 8 627                      | 33 141                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 425 485</b>           | <b>1 443 478</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -1 353 012                 | -1 142 867                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -101 823                   | -92 349                    |
| Personalkostnader                                 | 9   | -62 249                    | -69 392                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -138 372                   | -133 833                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 655 455</b>          | <b>-1 438 441</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | <b>-229 971</b>            | <b>5 037</b>               |
| <b>Finansiella poster</b>                         |     |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -91 152                    | -90 526                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-91 152</b>             | <b>-90 526</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | <b>-321 122</b>            | <b>-85 489</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | <b>-321 122</b>            | <b>-85 489</b>             |

## Balansräkning

|                                               | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                              | 11  | 22 760 218        | 22 872 310        |
| Markanläggningar                              | 12  | 138 964           | 151 600           |
| Maskiner och inventarier                      | 13  | 122 466           | 100 827           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> |     | <i>23 021 649</i> | <i>23 124 738</i> |
| <i>Summa anläggningstillgångar</i>            |     | <i>23 021 649</i> | <i>23 124 738</i> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 30 422            | 91 812            |
| Övriga fordringar                             | 14  | 3 468             | 18 462            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 15  | 66 555            | 67 864            |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>          |     | <i>100 445</i>    | <i>178 138</i>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 1 090 410         | 1 332 280         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                   |     | <i>1 090 410</i>  | <i>1 332 280</i>  |
| <i>Summa omsättningstillgångar</i>            |     | <i>1 190 855</i>  | <i>1 510 418</i>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |     | <b>24 212 504</b> | <b>24 635 156</b> |



## Balansräkning

|                                              | Not | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 15 451 144        | 15 451 144        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 606 315           | 608 493           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>16 057 459</b> | <b>16 059 637</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 888 502           | 971 813           |
| Årets resultat                               |     | -321 122          | -85 489           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>567 379</b>    | <b>886 324</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>16 624 838</b> | <b>16 945 961</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 7 158 702         | 7 241 014         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>7 158 702</b>  | <b>7 241 014</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 82 312            | 82 312            |
| Leverantörsskulder                           |     | 90 663            | 60 375            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 20 440            | 31 909            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 235 548           | 273 585           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>428 963</b>    | <b>448 181</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |     | <b>24 212 504</b> | <b>24 635 156</b> |

## Kassaflödesanalys

|                                                         | 2019-01-01 -<br>2019-12-31 | 2018-01-01 -<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 332 280</b>           | <b>1 445 425</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | -321 122                   | -85 489                    |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 138 372                    | 133 833                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-182 750</b>            | <b>48 344</b>              |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 77 693                     | -80 514                    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -19 218                    | 70 773                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>-124 275</b>            | <b>38 602</b>              |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -35 283                    | -69 435                    |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-35 283</b>             | <b>-69 435</b>             |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -82 312                    | -82 312                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-82 312</b>             | <b>-82 312</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                 | <b>-241 870</b>            | <b>-113 145</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                     | <b>1 090 410</b>           | <b>1 332 280</b>           |

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Huskornet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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                  | 0,5 %   |
| Fastighetsförbättringar  | 0,5-5 % |
| Markanläggningar         | 5 %     |
| Maskiner och inventarier | 10 %    |

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

#### Fastighetslån

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

| <b>Not 2, Rörelseintäkter</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Avfallshantering, moms        | 54 000           | 54 000           |
| Deb. fastighetsskatt, moms    | 11 112           | 0                |
| Hysesintäkter lokaler, moms   | 265 278          | 271 188          |
| Hysesintäkter p-plats, moms   | 6 000            | 6 000            |
| Hysesintäkter, bostäder       | 81 864           | 80 184           |
| Hysesintäkter, p-platser      | 13 200           | 13 200           |
| Påminnelseavgift              | 0                | 360              |
| Årsavgifter, bostäder         | 985 404          | 985 405          |
| Öres- och kronutjämning       | 0                | -1               |
| Övriga intäkter               | 8 627            | 33 142           |
| <b>Summa</b>                  | <b>1 425 485</b> | <b>1 443 478</b> |

| <b>Not 3, Fastighetsskötsel</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Besiktningsskostnader           | 3 338          | 0              |
| Fastighetsskötsel               | 52 820         | 71 600         |
| Hiss serviceavtal               | 2 531          | 1 250          |
| Mark/gård/utemiljö Planteringar | 28 908         | 0              |
| Snöskottning                    | 29 525         | 14 061         |
| Städning                        | 45 879         | 30 550         |
| Trädgårdsarbete                 | 10 039         | 6 531          |
| Övriga köpta tjänster           | 0              | 6 431          |
| <b>Summa</b>                    | <b>173 040</b> | <b>130 423</b> |

| <b>Not 4, Reparationer</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer               | 262 184        | 349 983        |
| <b>Summa</b>               | <b>262 184</b> | <b>349 983</b> |

| <b>Not 5, Planerade underhåll</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b>   |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
| Tak                               | 0           | 0             |
| Övrigt                            | 0           | 73 965        |
| <b>Summa</b>                      | <b>0</b>    | <b>73 965</b> |

| <b>Not 6, Taxebundna kostnader</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                       | 42 134         | 42 658         |
| Sophämtning                        | 29 709         | 55 683         |
| Uppvärmning                        | 276 456        | 300 731        |
| Vatten                             | 52 158         | 47 238         |
| <b>Summa</b>                       | <b>400 457</b> | <b>446 310</b> |

| <b>Not 7, Övriga driftskostnader</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 28 824         | 24 428         |
| Fastighetsskatt                      | 56 927         | 47 367         |
| Kabel-TV                             | 77 658         | 70 391         |
| Reparation hissar                    | 353 922        | 0              |
| <b>Summa</b>                         | <b>517 331</b> | <b>142 186</b> |

| <b>Not 8, Övriga externa kostnader</b> | <b>2019</b>    | <b>2018</b>   |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 40 189         | 40 070        |
| Bankkostnader                          | 2 260          | 2 478         |
| Datakommunikation                      | 329            | 476           |
| Extradebitering förvaltn.              | 3 084          | 2 464         |
| Förbrukningsinventarier                | 0              | 3 501         |
| Förbrukningsmaterial                   | 0              | 1 343         |
| Inkasso                                | 246            | 0             |
| Juridiska kostnader                    | 0              | 5 985         |
| Konsultkostnader                       | 40 772         | 23 241        |
| Postbefordran                          | 363            | 688           |
| Serv.avg branschorg.                   | 4 430          | 4 350         |
| Styr.möte/stämma/städdag               | 7 181          | 0             |
| Övr förvaltningskostnader              | 900            | 0             |
| Övriga externa kostnader               | 2 068          | 7 752         |
| <b>Summa</b>                           | <b>101 823</b> | <b>92 349</b> |

| <b>Not 9, Personalkostnader</b> | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvode                 | 5 000         | 3 000         |
| Sociala avgifter                | 13 752        | 15 592        |
| Styrelsearvode                  | 43 497        | 50 800        |
| <b>Summa</b>                    | <b>62 249</b> | <b>69 392</b> |

| <b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut       | 91 080        | 90 500        |
| Övriga räntekostnader                                     | 72            | 26            |
| <b>Summa</b>                                              | <b>91 152</b> | <b>90 526</b> |

| <b>Not 11, Byggnad och mark</b>               | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>24 952 902</b> | <b>24 952 902</b> |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>24 952 902</b> | <b>24 952 902</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 080 592</b> | <b>-1 968 500</b> |
| Årets avskrivning                             | -112 092          | -112 092          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 192 684</b> | <b>-2 080 592</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>22 760 218</b> | <b>22 872 310</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>4 085 000</i>  | <i>4 085 000</i>  |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad | 18 813 000        | 15 944 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 14 188 000        | 7 985 000         |
| <b>Summa</b>           | <b>33 001 000</b> | <b>23 929 000</b> |

| <b>Not 12, Markanläggningar</b>               | <b>2019</b>     | <b>2018</b>     |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>252 667</b>  | <b>252 667</b>  |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>252 667</b>  | <b>252 667</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-101 067</b> | <b>-88 433</b>  |
| Årets avskrivning                             | -12 636         | -12 633         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-113 703</b> | <b>-101 067</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>138 964</b>  | <b>151 600</b>  |

| <b>Not 13, Maskiner och inventarier</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde  | 210 989           | 141 554           |
| Inköp                                   | 35 283            | 69 435            |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde  | 246 272           | 210 989           |
| Ingående ackumulerad avskrivning        | -110 162          | -101 055          |
| Avskrivningar                           | -13 644           | -9 108            |
| Utgående ackumulerad avskrivning        | -123 806          | -110 162          |
| Utgående restvärde enligt plan          | 122 466           | 100 827           |

| <b>Not 14, Övriga fordringar</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatt under utbetalning          | 2 847             | 0                 |
| Skattefordringar                 | 0                 | 12 407            |
| Skattekonto                      | 621               | 6 055             |
| <b>Summa</b>                     | <b>3 468</b>      | <b>18 462</b>     |

| <b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier                                          | 26 709            | 26 396            |
| Förvaltning                                                 | 10 173            | 9 991             |
| Kabel-TV                                                    | 19 505            | 19 456            |
| Räntor                                                      | 5 313             | 0                 |
| Vatten                                                      | -3 045            | 4 270             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 7 899             | 7 751             |
| <b>Summa</b>                                                | <b>66 555</b>     | <b>67 864</b>     |

| <b>Not 16, Skulder till kreditinstitut</b> | Ränteändringsdag | Räntesats | Skuld            | Skuld            |
|--------------------------------------------|------------------|-----------|------------------|------------------|
|                                            |                  |           | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
| Handelsbanken                              | 2022-01-30       | 1,20 %    | 3 063 549        | 3 096 401        |
| Handelsbanken                              | 2021-01-30       | 1,43 %    | 2 037 361        | 2 059 209        |
| Handelsbanken                              | 2021-01-30       | 1,15 %    | 2 140 104        | 2 167 716        |
| <b>Summa</b>                               |                  |           | <b>7 241 014</b> | <b>7 323 326</b> |

Varav amorteras inom 12 månader 82 312

| Not 17, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräkn arvode bokslut                                | 46 500         | 0              |
| El                                                   | 3 787          | 8 202          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 129 548        | 129 009        |
| Uppkost fastsköts                                    | 4 197          | 0              |
| Uppl lagst sociala avg                               | 14 610         | 0              |
| Uppvärmning                                          | 36 906         | 61 792         |
| Utgiftsräntor                                        | 0              | 10 843         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 0              | 63 738         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>235 548</b> | <b>273 585</b> |

| Not 18, Ställda säkerheter | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Totalt uttagna pantbrev    | 17 337 000        | 17 337 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>17 337 000</b> | <b>17 337 000</b> |

## Underskrifter

Uppsala, 2020-03-16  
Ort och datum

Amanda Birgersson Thor  
Ordförande

Shala Berntsson  
Ledamot

Akam Amin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-03-16

Anders Hellström  
Revisor



## **Revisionsberättelse för Brf Huskornet (org.nr 716401-4081) gällande räkenskapsåret 2019**

Till föreningsstämman i Brf Huskornet den 2 april 2020

### **Granskning**

Vid min granskning har jag funnit följande:

Förvaltningsberättelsen, som är styrelsens beskrivning av verksamheten under det gångna kalenderåret och planerna för den närmaste framtiden, ger en god bild av föreningens verksamhet.

Styrelseprotokollen är förda i god ordning.

De avtal föreningen har med försäkringsbolag och leverantörer av tjänster samt hyresavtal för lokaler och bilplatser är likaså i sin ordning.

Inkommande fakturor till Brf Huskornet har blivit korrekt attesterade av styrelsen.

Sedan 2011 har Huskornet anlitat samma förvaltare av föreningens ekonomi. Dess nuvarande namn är Nabo. Den resultaträkning och balansräkning, som Nabo presenterar, ger en rättvisande bild av Brf Huskornets finansiella resultat under 2019 och finansiella ställning per den 31 dec 2019.

Styrelsens medlemmar har inte handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar.

De synpunkter jag i övrigt haft på styrelsens förvaltning har jag samlat i en PM till styrelsen.

### **Uttalanden**

Jag har genomfört denna revision i enlighet med god revisionssed och anser mig därför ha rimlig grund för följande två uttalanden:

**Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer Brf Huskornets resultat- och balansräkning för räkenskapsåret 2019.**

**Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.**

Borlänge den 12 mars 2020

  
Anders Hellström  
Brf Huskornets revisor