

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

Brf Haga

Org nr 782600-0262

Styrelsen för Brf Haga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad med 621 kvm.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-08-09.

Föreningens fastighet, Urmakaren 15 bebyggdes 1953/54 av Byggnadsfirman Anders Diös AB. Styrelsen har sitt säte i Vansbro. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 11 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 hyreslokal och 3 bostadsrättslokaler. Dessutom finns 11 garage.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1 rum och kök

8 st 2 rum och kök

1 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 679 kvm

Total lokalyta: 446 kvm

Lokal 501	143 kvm	Brf-lokal
Lokal 502	55 kvm	Brf-lokal
Lokal 504	39 kvm	Hyreslokal, outhyr
Lokal 5011	140 kvm	Brf-lokal
Lokal 9503	69 kvm	Hyreslokal, uthyr

Fastigheten har åsatts värdeår 1954.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via RB Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-25 bestått av:

Ordinarie	Anna-Lisa Björns Håkan Nordqvist Mikael Jolhammar David Ozolins	Ordförande
-----------	--	------------

Suppleanter	Margaretha Nilsson
-------------	--------------------

Revisorer

Ordinarie	Uwe Weigel
Suppleant	valdes ej

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har utförts av Simpleko AB (fd RB Fastighetsägare AB) en del av Riksbyggen.

Lokalvårdare har varit Kristina Pellams tom 2019-12-31, därefter företaget Städ och Hemservice.

Renoveringar

1994-1995	Fasadrenovering utfördes.
1999-2000	Fjärrvärme installerades.
2008	Stamrenovering.
2016	Hängrännor på garagen.
2017	Byte av staket.
2019	Målning väggar källare

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 10 821 kronor.

Planerade reparationer har utförts till en kostnad av 7 332 kronor.

Medlemsinformation

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsupplåtelser. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 15 st medlemmar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020 = 473 kronor) vid varje pantsättning.

Flerårsöversikt	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning (tkr)	772	792	776	763
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	142	43	135
Soliditet (%)	27,1	24,1	21,0	19,6
Kassalikviditet (%)	423,9	360,1	308,8	250,5
Reservering yttre reparationsfond (kr)	50	10	10	10
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	712	662	652	642
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	729	729	729	729
Lån kronor per kvm yta	2 486	2 551	2 617	3 414

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	37 612	661 697	119 369	141 976
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll				
Balanseras i ny räkning			141 976	-141 976
Upplåtelse av ny bostadsrätt				
Årets resultat				140 893
Belopp vid årets utgång	37 612	711 697	211 345	140 893

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	211 345
årets vinst	140 893
	352 238

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	50 000
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	302 238
	352 238

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		771 802	792 108
Övriga rörelseintäkter		34 584	0
Summa rörelseintäkter		806 386	792 108
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-414 774	-387 181
Övriga externa kostnader	5	-42 378	-59 782
Personalkostnader	6	-32 947	-33 405
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 598	-106 598
Summa rörelsekostnader		-596 698	-586 966
Rörelseresultat		209 688	205 142
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 795	-63 166
Resultat efter finansiella poster		140 893	141 976
Resultat före skatt		140 893	141 976
Årets resultat		140 893	141 976

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 050 441	3 157 039
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		32 240	0
Övriga fordringar	8	802 941	655 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	9 178	8 818
Summa kortfristiga fordringar		844 359	664 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 188	166 426
Summa omsättningstillgångar		1 012 547	830 791
SUMMA TILLGÅNGAR		4 062 988	3 987 830

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

37 612

37 612

Yttre reparationsfond

711 697

661 697

Summa bundet eget kapital

749 309

699 309

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

211 345

119 369

Årets resultat

140 893

141 976

Summa fritt eget kapital

352 238

261 345

Summa eget kapital

1 101 547

960 654

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

2 722 593

2 796 485

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

73 892

73 892

Leverantörsskulder

29 146

11 046

Skatteskulder

1 525

6 943

Övriga skulder

12

42 553

55 989

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

91 732

82 821

Summa kortfristiga skulder

238 848

230 691

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 062 988

3 987 830

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre ekonomiska företag (K2)*

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Om- och tillbyggnader före 2014

40-50 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Hysesintäkter lokaler	90 000	90 000
Hysesintäkter garage och p-platser	40 392	40 392
Årsavgifter bostäder	494 928	494 928
Årsavgifter lokaler	263 104	283 104
Hysesbortfall ./.	-306	0
Avsagda lokaler, ej momsregistrerade (BRF)	-74 604	-74 604
Rabatter årsavgifter lokaler, momsregistrerade	-41 712	-41 712
Överlåtelseavgifter/Pantsättningsavgifter	2 344	0
Vidarefakturerings	32 240	0
	806 386	792 108

Not 3 Underhållskostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Löpande reparationer	10 821	9 544
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	7 332	0
	18 153	9 544

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	18 593	2 266
Serviceavtal	673	608
Obligatorisk ventilationskontroll	0	3 691
Yttre skötsel / Snöröjning	11 367	20 314
Fastighetsel	8 520	12 889
Uppvärmning	189 219	197 407
Vatten	68 361	67 597
Sophämtning	18 661	18 806
Fastighetsförsäkring	21 668	20 907
Energideklaration	0	5 586
Kabel-TV / Internet	10 255	10 503
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	17 063	17 063
Vidarefakturerings extern	32 240	0
	396 620	377 637

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Administration, kontor och övrigt	9 840	19 581
Revisionsarvode	999	999
Förvaltningsarvode	26 232	25 700
Övriga externa tjänster/kostnader	540	600
Övriga förbrukningsinventarier/material	4 767	12 902
	42 378	59 782

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode	14 997	7 997
Löner till lokalvårdare	12 646	20 150
Löner övriga	1 000	1 192
Sociala avgifter	4 104	4 529
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	200	-463
	32 947	33 405

Not 7 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	5 355 921	5 355 921
Ingående anskaffningsvärden mark	52 000	52 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 407 921	5 407 921
Ingående avskrivningar	-2 250 882	-2 144 284
Årets avskrivningar	-106 598	-106 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 357 480	-2 250 882
Utgående redovisat värde	3 050 441	3 157 039
Taxeringsvärden byggnader	2 377 000	2 377 000
Taxeringsvärden mark	604 000	604 000
	2 981 000	2 981 000

Not 8 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avräkning skattekonto	17 610	14 410
Avräkningskonto klientmedel	785 331	641 137
	802 941	655 547

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	9 178	8 818
	9 178	8 818

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-06-30	Lånebelopp 2019-06-30
Stadshypotek	2,18	rörligt 90-dgr	335 485	339 377
Stadshypotek	2,35	rörligt 90-dgr	2 097 000	2 097 000
Handelsbanken	4,05	2023-05-30	364 000	434 000
			2 796 485	2 870 377

Kortfristig del av långfristig skuld -73 892 -73 892

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 427 025 kronor.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	3 635 000	3 635 000
	3 635 000	3 635 000

Not 12 Övriga skulder

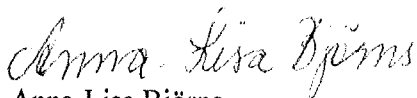
	2020-06-30	2019-06-30
Mervärdesskatt	1 405	6 014
Källskatter	0	125
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	0	279
Inre reparationsfond	41 148	49 571
	42 553	55 989

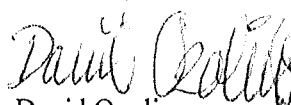
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

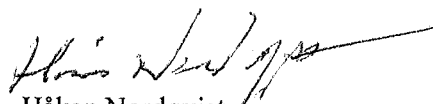
	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna löner och arvoden	14 997	7 997
Upplupna sociala avgifter	5 026	2 826
Upplupna räntekostnader	10 690	9 866
Förskottsbetalda hyror och avgifter	50 065	39 915
Upplupna uppvärmningskostnader	5 805	6 139
Upplupna elavgifter	1 757	4 249
Beräknat arvode för revision	999	999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 394	10 831
	91 733	82 822

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renovering av trapphus och garagedörrar kommer att utföras under 2020/2021.


Anna-Lisa Björns
Ordförande


David Ozolins


Håkan Nordqvist


Mikael Jolhammar

Min revisionsberättelse har lämnats .


Uwe Weigel
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Haga

Undertecknad revisor har granskat räkenskaperna, årsredovisningen och styrelsens förvaltning för tiden 2019-07-01 till 2020-06-30 och får efter fullgjort uppdrag lämna följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning och i övrigt vidtagit de åtgärder jag ansett erforderlig.

Räkenskaperna är förda med god ordning och vederbörligen verifierade. Någon anledning till anmärkning har icke framkommit.

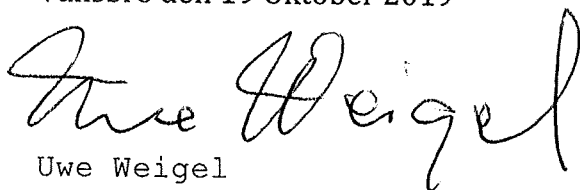
Undertecknad revisor tillstyrker för föreningen:

att balansräkning och resultaträkning fastställs,

att resultatet balanseras samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som granskningen omfattar.

Vansbro den 19 Oktober 2019



Uwe Weigel