

Brf Haga Dunge
Org nr 778000-4862

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-12 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Daniel Gonzalez Berg	Ordförande	2021
Ann-Christine Kandell	Ledamot	2022
Mirjam Katzman	Ledamot	2022
Carina Wallin	Ledamot	2021
Anders Larsson	Suppleant	2021
Henrik Runge	Suppleant	2021

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 26 000 kr, exklusive sociala avgifter, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Avtryckaren 1 i Västerås kommun med därpå uppförd 1 st byggnad med 24 lägenheter. Fastighetens adress är Haga Parkgata 15 A, B, C och D i Västerås.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

12 st 1 rok
9 st 2 rok
3 st 3 rok

Nybyggnadsår är 1946 och värdeår är 1984

Total boyta är 1 188 m².

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

MARK sköter föreningens fastighetsskötsel och lokalvård.

JK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet hösten 2020 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10 % per 1 januari 2021.

På årsstämman 2020 fattades beslut om att genomföra stambyte i föreningen, detta kommer att ske under 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	1 097 983	1 097 820	1 097 820	1 097 005
Resultat efter finansiella poster	kr	86 165	-100 392	34 884	153 719
Sollditet	%	24	22	24	23
Likviditet	%	535	445	436	432
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	795	795	795	795
Låneskuld per totala kvm	kr	3 204	3 250	3 295	3 341
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	130	130	128	123
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	24 200	1 001 657	260 197	-100 392
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-216 456	216 456	
Balansering av föregående års resultat			-100 392	100 392
Årets resultat				86 165
Belopp vid årets utgång	24 200	985 201	176 261	86 165

jh

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	176 262
Årets resultat	86 165
	<u>262 427</u>

Styrelsen föreslår följande disposition.

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
I ny räkning balanseras	62 427
	<u>262 427</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas.

Resultat enligt resultaträkning	86 165
Dispositioner	<u>-200 000</u>

Årets resultat efter dispositioner	-113 835
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 185 201
---	-----------



Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 097 983	1 097 820
Summa rörelseintäkter		1 097 983	1 097 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-638 705	-686 214
Periodiskt underhåll	4	0	-216 456
Övriga externa kostnader	5	-177 881	-71 748
Arvoden och personalkostnader	6	-32 005	-54 261
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 066	-142 066
Summa rörelsekostnader		-990 657	-1 170 745
Rörelseresultat		107 326	-72 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	25 397	20 370
Räntekostnader		-46 558	-47 836
Summa finansiella poster		-21 161	-27 466
Resultat efter finansiella poster		86 165	-100 392
Årets resultat		86 165	-100 392
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		86 165	-100 392
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	216 456
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-113 835	-83 936

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

3 795 058

3 937 124

Summa materiella anläggningstillgångar

3 795 058

3 937 124

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 400

2 400

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 400

2 400

Summa anläggningstillgångar

3 797 458

3 939 524

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

1

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 837

34 644

Khentmedel i SHB

1 462 825

1 323 144

Summa kortfristiga fordringar

1 508 663

1 357 790

Summa omsättningstillgångar

1 508 663

1 357 790

Summa tillgångar

5 306 121

5 297 314

Sh

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

Fond för yttre underhåll

24 200

24 200

985 201

1 001 657

Summa bundet eget kapital

1 009 401

1 025 857

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

176 262

260 198

86 165

-100 392

Summa fritt eget kapital

262 427

159 806

Summa eget kapital

1 271 828

1 185 663

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

2 821 257

3 806 412

Summa långfristiga skulder

2 821 257

3 806 412

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

985 155

54 224

Leverantörsskulder

47 468

40 572

Skatteskulder

835

835

Övriga skulder

12

21 493

21 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 085

188 115

Summa kortfristiga skulder

1 213 036

305 239

Summa eget kapital och skulder

5 306 121

5 297 314

Je

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider

Byggnad	40 år	(t.o.m. år 2048)
Fjärrvärme	30 år	(t.o.m. år 2032)
Säkerhetsdörrar	40 år	(t.o.m. år 2049)
Entrédörrar	30 år	(t.o.m. år 2043)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostader	944 892	944 892
Hyror parkering	29 340	29 340
Uppvärmningsavgifter	123 588	123 588
Övriga intäkter	0	0
Brutto	<u>1 097 820</u>	<u>1 097 820</u>
Övriga vakanser hyresförluster (efterdeb. p-plats)	163	0
Summa nettoomsättning	<u>1 097 983</u>	<u>1 097 820</u>

JK

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	171 771	214 780
Reparationer, löpande underhåll	95 385	102 585
Elavgifter	51 363	47 726
Uppvärmning	154 833	154 522
Vatten och avlopp	37 858	36 228
Renhållning	41 868	51 268
Försäkringar	29 774	28 047
Kabel-TV / Internet	20 908	20 584
Övriga fastighetskostnader	7 864	3 394
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	27 081	27 081
Summa driftskostnader	<u>638 705</u>	<u>686 215</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
OVK	0	175 268
Byte torktumlare	0	41 188
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>216 456</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Kommunikation	9 000	0
Revision	13 900	12 200
Forenngsmöten	0	5 321
Ekonomisk och administrativ förvaltning	36 769	36 780
Övriga förvaltningskostnader	7 613	5 722
Konsultarvoden	110 000	11 125
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>177 882</u>	<u>71 748</u>

de

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	26 000	26 000
Arvode övrigt *	0	17 000
Sociala kostnader	6 005	11 261
Summa arvoden, personalkostnader	<u>32 005</u>	<u>54 261</u>

* Övrigt arvode 2019 avser åtgärder på vinden; byggande av gångbroar och renoverande av tillträdet till vinden (85 h arbete á 200 kr/h)

Not 7 Finansiella intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Räntentäkt klientmedel i SHB	4 971	3 557
Övriga räntentäkter	26	13
Utdelning MBF	20 400	16 800
Summa finansiella intäkter	<u>25 397</u>	<u>20 370</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 984 777	7 984 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 984 777	7 984 777
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 114 353	-3 972 287
Årets avskrivningar	-142 066	-142 066
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 256 419	-4 114 353
Utgående planenligt värde	<u>3 728 358</u>	<u>3 870 424</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 700	66 700
Utgående planenligt värde	66 700	66 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>3 795 058</u>	<u>3 937 124</u>

je

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	380 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	2 227 000	2 227 000
	2 607 000	9 027 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	9 027 000	9 027 000
	9 027 000	9 027 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	1	2
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>1</u>	<u>2</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,95	2024-03-01	263 588
Stadshypotek	1,11	2022-03-01	2 600 841
Stadshypotek	1,56	2021-03-01	941 983
Summa skulder till kreditinstitut			3 806 412
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-54 224
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-930 931
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 821 257
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 535 292

jh

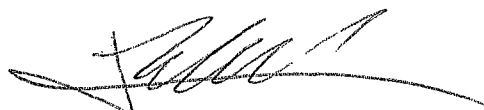
Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 588 000	6 588 000
Summa ställda säkerheter	6 588 000	6 588 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	21 493	21 493
Summa övriga kortfristiga skulder	21 493	21 493

Västerås 2021-04-15



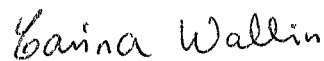
Daniel Gonzalez Berg
Ordförande



Ann-Christine Kandell



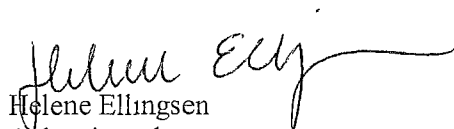
Mirjam Katzman



Carina Wallin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Dunge, org.nr 778000-4862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Dunge för år 2020.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och andamålsenliga som grund för våra 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 bedomer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedomningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och handlingarna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haga Dunge för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bedomning 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den 26 april 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helene Ellingsen', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor