

Årsredovisning 2020

BRF HÄGGEN

717600-3239



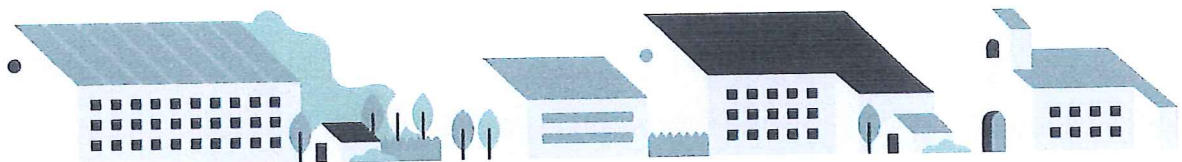
 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 1947-04-30.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun .

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 7:5 på adressen Karlsrogatan 85 i Uppsala. Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 821 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robin Kristofi	Ordförande
Annika Thulin	Sekreterare
Fatmir Gurgule	Ledamot
Andreas Schein	Suppleant
Malin Båth	Suppleant
Johanna Dahlström	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Hans Eriksson Revisor
Lennart Bergström Vicevärd

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990 Renovering balkonger
1994 Elstam byte
1995 Isolering vind
2000 Omläggning av tak
2001 Rörstam byte
2010 Byte av värmväxlare
2012 Fastighetsboxar
2014 Gemensam elavläsning
2014 Kodlås Entrédörrar
2018 Avlopsbyte i källargolv
2019 Rörstam byte tre toaletter
2020 Nytt Låssystem i fastigheten

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala AB
Tekniska förvaltning Sommarro Fastighetstjänst AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Nytt låssystem i fastigheten har installerats.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

OVK besiktning av fastigheten har genomförts och är godkänd.

Radonmätning har genomförts i fastigheten och det är ingen

lägenhet som har över riktvärden 200Bq.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

ÖVRIGA UPPGIFTER

Kostnader för vattenläcka i badrum lägenhet nr 1 debiterad på år 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	661 133	666 816	629 513	605 311
Resultat efter fin. poster	-21 338	-490 210	-22 624	7 037
Soliditet, %	1	1	23	22
Yttre fond	55 586	558 765	526 215	493 665
Taxeringsvärde	13 837 000	13 837 000	10 850 000	10 850 000
Bostadsyta, kvm	821	821	821	821
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	733	733	685	685
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 483	2 037	2 072	2 108
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,57	1,61	1,68
Belåningsgrad, %	118,51	92,46	89,68	87,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	50 114	-	-	50 114
Fond, yttre underhåll	558 765	-	-503 179	55 586
Balanserat resultat	-94 815	-490 210	503 179	-81 846
Årets resultat	-490 210	490 210	-21 338	-21 338
Eget kapital	23 854	0	-21 338	2 516

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-81 846
Årets resultat	-21 338
Totalt	-103 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	41 511
Balanseras i ny räkning	-144 694
	-103 183

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		661 133	666 816
Rörelseintäkter		144	145
Summa rörelseintäkter		661 276	666 961
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-492 470	-966 005
Övriga externa kostnader	8	-38 809	-43 594
Personalkostnader	9	-28 364	-25 263
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 892	-95 892
Summa rörelsekostnader		-655 534	-1 130 755
RÖRELSERESULTAT		5 742	-463 794
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 080	-26 416
Summa finansiella poster		-27 080	-26 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 338	-490 210
ÅRETS RESULTAT		-21 338	-490 210

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	1 720 060	1 808 632
Maskiner och inventarier	12	21 951	29 271
Summa materiella anläggningstillgångar		1 742 011	1 837 903
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 742 011	1 837 903
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 134	5 124
Övriga fordringar	13	2 950	3 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 773	54 663
Summa kortfristiga fordringar		66 857	62 874
Kassa och bank			
Kassa och bank		387 393	197 155
Summa kassa och bank		387 393	197 155
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 250	260 029
SUMMA TILLGÅNGAR		2 196 261	2 097 932

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 114	50 114
Fond för yttre underhåll		55 586	558 765
Summa bundet eget kapital		105 700	608 879
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-81 846	-94 815
Årets resultat		-21 338	-490 210
Summa fritt eget kapital		-103 183	-585 025
SUMMA EGET KAPITAL		2 516	23 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	389 500	1 643 000
Summa långfristiga skulder		389 500	1 643 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 649 000	29 208
Leverantörsskulder		68 925	314 560
Skatteskulder		1 753	1 025
Övriga kortfristiga skulder		430	595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	84 137	85 690
Summa kortfristiga skulder		1 804 245	431 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 196 261	2 097 932

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	197 155	378 344
Resultat efter finansiella poster	-21 338	-490 210
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	95 892	95 892
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	74 554	-394 318
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 983	8 992
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-246 625	233 345
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-176 054	-151 981
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	366 292	-29 208
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	366 292	-29 208
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 238	-181 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	387 393	197 155

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häggen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	25 640	25 040
Årsavgifter, bostäder	602 104	602 100
Övriga intäkter	33 532	39 821
Summa	661 276	666 961

	2020	2019
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL		
Besiktning och service	6 388	2 614
Fastighetsskötsel	65 756	65 138
Snöskottning	563	4 938
Trädgårdsarbete	2 948	2 688
Summa	75 655	75 378
NOT 4, REPARATIONER		
Försäkringsskador	75 950	0
Reparationer	48 576	45 877
Summa	124 526	45 877
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL		
Övrigt	0	544 690
Summa	0	544 690
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER		
Fastighetsel	34 465	46 143
Sophämtning	14 833	15 286
Uppvärmning	148 146	157 408
Vatten	33 312	22 326
Summa	230 756	241 163
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER		
Bredband	1 800	1 800
Fastighetsförsäkringar	22 037	20 547
Fastighetsskatt	20 376	19 648
Kabel-TV	17 320	16 902
Summa	61 533	58 897
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Förbrukningsmaterial	329	0
Kameral förvaltning	35 167	32 492
Övriga förvaltningskostnader	3 313	11 102
Summa	38 809	43 594

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	15 950	14 200
Löner, tjänstemän	8 000	6 000
Sociala avgifter	4 414	5 063
Summa	28 364	25 263

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27 080	26 416
Summa	27 080	26 416

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 755 112	3 755 112
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 755 112	3 755 112
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 946 480	-1 857 908
Årets avskrivning	-88 572	-88 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 035 052	-1 946 480
Utgående restvärde enligt plan	1 720 060	1 808 632

Taxeringsvärde	2020	2019
Taxeringsvärde byggnad	7 237 000	7 237 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	13 837 000	13 837 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	323 939	323 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	323 939	323 939
Ingående ackumulerad avskrivning	-294 668	-287 348
Avskrivningar	-7 320	-7 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-301 988	-294 668
Utgående restvärde enligt plan	21 951	29 271
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 950	3 087
Summa	2 950	3 087
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	450	450
Fastighetsskötsel	10 980	10 756
Försäkringspremier	22 980	22 095
Förvaltning	9 285	8 323
Kabel-TV	4 387	4 330
Räntor	0	1 027
Vatten	3 019	1 993
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 672	5 689
Summa	58 773	54 663

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-30	1,45 %	857 416	877 592
Stadshypotek	2021-03-20	1,50 %	785 584	794 616
Stadshypotek	2023-12-30	1,38 %	395 500	
Summa			2 038 500	1 672 208
Varav kortfristig del			1 649 000	
- Amortering inom 12 månader			35 208	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.


Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall


NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
EI	3 620	4 410
Förutbetalda avgifter/hyror	58 557	58 497
Uppvärmning	18 716	20 274
Utgiftsräntor	3 244	2 509
Summa	84 137	85 690

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 282 000	3 282 000
Summa	3 282 000	3 282 000


Underskrifter

Väppala, 2021 - 03 - 16
Ort och datum


Robin Kristofi
Ordförande


Annika Thulin
Sekreterare


Fatmir Gurgule

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 16

Hans Eriksson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF. Häggen, Org.nr 717600-3239

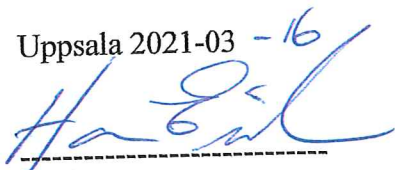
Undertecknad, som vid årsmötet 2020 utsetts till revisor för tiden 2020-01-01 – 2020-12-31. Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF. Häggen för 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt beslut om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med gällande lag eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande lag och vedertagna redovisningsprinciper.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2021-03 -16



Hasse Eriksson
Revisor