

# Årsredovisning

Styrelsen får här med avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.01.01 – 2020.12.31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Peter Johansson	ordförande
Kerstin Elmlund	v ordförande
Johnny Asp	sekreterare
Roger Svensson	ledamot
Leif Friberg	ledamot

Suppleanter har varit

Ann-Cathrine Sundberg

Henrik Linder

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Johnny Asp och Leif Friberg samt suppleant Henrik Linder

### Firmatecknare

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

### Revisorer

Revisor har varit Jan Thunberg ADMIA med Magnus Qvick ADMIA som suppleant.

### Möten

Ordinarie stämma hölls 2020.06.09.

Under verksamhetsåret har 11 (12) protokollförda sammanträden hållits.

### Stadgar

Föreningen har antagit SBC:s mönsterstadgar 2017 version 1 vid årsstämma 2017-05-03 och årsstämma 2018-05-09.

### Vicevärd och anställda

Under året har styrelsen fungerat som vicevärd.

### **Förvaltning**

Fastighetsskötseln har utförts av HSB service.  
Administrationen har utförts av HB LoA Redovisning

### **Arvoden och ersättningar**

Under året har arvoden och ersättningar utgått till styrelse och vicevärd kr 156 596 (162 574).

### **Medlemsantal**

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 72 (Hammarö Bostäder AB innehar 5 lgh).

### **Fastigheterna**

Fastighetens registerbeteckning är Mörmon 17:1.  
Fastigheten är taxerad som hyreshus, med ett värde av kr 36 161 000 varav mark kr 9 501 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Inflyttningsår 1966.

Byggnaderna består av 3 hus.

Föreningens 72 bostäder fördelas på	17 st 1 RoK	802,0 m2
	10 st 2 RoK	653,5 m2
	33 st 3 RoK	2,818,0 m2
	12 st 4 RoK	1,200,0 m2
	72 st	5,473,5 m2

Dessutom finns 4 byggnader innehållande 35 st garage och utrymme för källsortering samt 44 st biluppsättningsplatser med eluttag för motorvärmare.

### **Väsentliga händelser under året**

#### **Underhåll**

Byte av ventilationsfläktar, färdigställning av trapphus byte av växter i rabatt vid 3 D-E, Iordningställande och byte av växter runt dammen. Uppsättning av laddstolpar till elfordon.

#### **Underhållsplan**

Föreningen har underhållsplan upprättad 1998-12-08 reviderad 2011-12-02, 2014-05-19 och 2016-09-21

#### **Medlemskap**

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

#### **Verksamheten i övrigt**

Under verksamhetsåret har 7 (11) lägenhetsöverlåtelser skett.

### **Framtida underhåll**

Byte av tvättutrustning enligt plan.

Förnyelse av utemiljö.

Byte av låssystem.

Byte av kulvert mellan husen.

Planering av energibesparande åtgärder som bergvärme, solceller och återvinning av ventilationsluft.

### **Avgifter och hyror**

Den av styrelsen fastställda budgeten för verksamhetsåret 2021, innebär en avgiftshöjning med 2 % under 2021. Genomsnittlig månadsavgift för bostäder motsvarar kronor 717,92 m<sup>2</sup>/år (Föregående år 706,42 kr m<sup>2</sup>/år).

### **Ekonomisk ställning och resultat**

Styrelsen föreslår att enligt balansräkningens föreliggande vinst efter avsättning till fond för yttre underhåll, 7 679,33 kr (82 291,44) balanseras i ny räkning.

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2020-01-01</b> <b>2020-12-31</b>	<b>2019-01-01</b> <b>2019-12-31</b>
Intäkter	<b>Not 1</b> <b>Not 12</b>	4 344 208,00	4 289 922,23
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	<b>Not 2</b>	-2 505 929,67	-2 577 719,79
Underhåll	<b>Not 3</b>	-292 923,00	-807 445,00
Fastighetskatt/fastighetsavgift		-116 498,00	-110 204,00
Avskrivningar		<u>-734 040,00</u>	<u>-757 605,00</u>
		3 649 390,67	4 252 973,79
<b>Bruttoresultat</b>		<b>694 817,33</b>	<b>36 948,44</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>694 817,33</b>	<b>36 948,44</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	53,00
Räntekostnader		-294 878,00	-317 665,00
Avs. föreningens rep.fond	<b>Not 10</b>	-108 510,00	-104 483,00
Extra avsättning		-300 000,00	-300 000,00
Ianspråktagande av rep.fond		<u>16 250,00</u>	<u>767 438,00</u>
		687 138,00	45 343,00
<b>Resultat efter finansiella poster och bokslutsdispositioner</b>		<b>7 679,33</b>	<b>82 291,44</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>7 679,33</b>	<b>82 291,44</b>

**BALANSRÄKNING**

**2020-12-31**

**2019-12-31**

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Not</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	<b>Not 4</b>	19 936 799,00	20 539 905,00
Mark		685 000,00	685 000,00
Installationer		400 543,00	196 450,00
Tvättutrustning		128 299,00	167 000,00
Laddstolpar		<u>70 987,00</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 221 628,00</b>	<b>21 588 355,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar	<b>Not 5</b>	82 905,00	10 424,00
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter	<b>Not 6</b>	<u>85 565,02</u>	<u>81 543,00</u>
		168 470,02	91 967,00
<u>Kassa och bank</u>	<b>Not 7</b>	1 283 222,49	1 005 842,18
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 451 692,51</b>	<b>1 097 809,18</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 673 320,51</b>	<b>22 686 164,18</b>

**BALANSRÄKNING**

**2020 -12-31**

**2019-12-31**

<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>Not</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		-483 375,00	-483 375,00
Fond för yttre underhåll	<b>Not 10</b>	<u>-725 027,00</u>	<u>-332 767,00</u>
		-1 208 402,00	-816 142,00
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-38 814,18	43 477,26
Årets resultat		<u>-7 679,33</u>	<u>-82 291,44</u>
		-46 493,51	-38 814,18
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-1 254 895,51</b>	<b>-854 956,18</b>
<u>Skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		-20 769 616,00	-21 249 880,00
Leverantörsskulder		-61 792,00	-19 111,00
Skatteskulder, sociala avgifter		-41 924,00	-38 969,00
Upplupen ränta		-37 429,00	-39 025,00
Upplupna kostnader	<b>Not 9</b>	-152 722,00	-172 547,00
Förutbetalda hyror		-336 658,00	-293 392,00
Skuld till medlemmar		-8 284,00	-8 284,00
Övriga skulder	<b>Not 8</b>	<u>-10 000,00</u>	<u>-10 000,00</u>
		-21 418 425,00	-21 183 120,00
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>-22 673 320,51</b>	<b>-22 686 164,18</b>
<u>Ställda panter</u>			
Fastighetsinteckningar, uttagna pantbrev		23 464,200,00	23 464 200,00

**Noter**

**VÄRDERINGS OCH REDOVISNINGSPRINCIPER**

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Övriga tillgångar är värderade till anskaffningsvärde. Skulder har upptagits till nominella värdet.

Fastigheten

Avskrivning på föreningens fastighet har gjorts enligt K2-regeln (2% av byggnadsvärdet)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Arvode till styrelsen och vicevärd</u>		
<b>Arvoden</b>		
Arvoden styrelse, vicevärd	136 454,00	135 100,00
Sociala kostnader	<u>20 142,00</u>	<u>27 474,00</u>
<b>Summa</b>	156 596,00	162 574,00
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		<b><u>2019</u></b>
Årsavgifter bostäder	3 914 215,00	3 866 218,34
Hyror garage	157 500,00	158 900,00
Hyror P-platser	63 300,00	42 195,00
Elavgifter	200 825,00	212 652,00
Övriga intäkter	<u>8 368,00</u>	<u>9 926,89</u>
<b>Nettoomsättning</b>	4 344 208,00	4 289 922,23
<b>Not 2 Driftskostnader</b>	<b><u>2020</u></b>	<b><u>2019</u></b>
Köpta tjänster	469 314,00	493 427,00
Reparationer	214 097,29	169 458,00
Uppvärmning	572 824,00	579 159,00
El hushåll	218 961,00	212 652,00
El fastighet	169 008,00	203 249,00
Vatten	364 003,00	344 103,00
Sophämtning	136 054,00	128 060,00
Övriga avgifter	23 304,50	39 680,00
Förvaltningskostnad *	204 738,00	199 828,36
Revisionsarvode	7 500,00	9 626,00
Föreningsavgifter	6 950,00	6 843,00
Övrigt	<u>20 635,00</u>	<u>29 060,43</u>
	2 407 388,79	2 415 145,79
* Avser föreningens egna kostnader som telefon, arvoden m.m.		
<b>Not 3 Underhåll</b>		
Periodiskt underhåll	164 254,00	807 445,00
<b>Not 4 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<u>Byggnader och mark</u>		
Ingående anskaffningsvärde	30 155 278,00	30 155 278,00
Årets anskaffning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	30 155 278,00	30 155 278,00
Ingående avskrivningar	9 615 373,00	9 012 267,00
Årets avskrivningar	<u>603 106,00</u>	<u>603 106,00</u>
	10 218 479,00	9 615 373,00
<b>Utgående planenligt restvärde</b>		
Byggnader	19 936 799,00	20 539 905,00
Mark	685 000,00	685 000,00

**Avskrivningar**

<b>Benämning</b>	<b>Anskaffn.värde</b>	<b>Varav årets ink.</b>	<b>Årets avskr.</b>	<b>Ack. Avskr.</b>	<b>Bokfört värde</b>
Installationer	1 651 499,00	288 438,00	84 345,00	1 250 956,00	400 543,00
Tvättutrustning	387 007,00	0	38 701,00	258 708,00	128 299,00
Lekutrustning	179 377,00	0	35 876,00	179 377,00	0
Markanläggning	821 740,00	0		821 740,00	0
Energibesparande	220 780,00	0		220 780,00	0
Maskiner, inventarier	135 652,00	0		135 652,00	0
Laddstolpar	78 875,00	78 875,00	7 888,00	7 888,00	70 987,00

Avskrivning installationer och lekutrustning sker med 20 % per år  
Avskrivning tvättutrustning/laddstolpar sker med 10 % per år

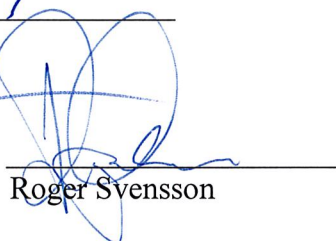
<b>Not 5</b>	<b>Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattefordringar/skulder	-3 530,00	2 500,00
	Skattekonto	325,00	344,00
	Övriga fordringar	<u>82 580,00</u>	<u>7 580,00</u>
	Summa övriga fordringar	79 375,00	10 424,00
<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalda kostnader</b>		
	Fastighetsförsäkring	31 526,00	27 650,00
	Kabel-TV	42 406,00	42 554,00
	Störningsjour och nyckelförvaring	3 600,00	3 446,00
	Hyra hjärtstartare	1 343,00	1 343,00
	Bostadsrätterna	<u>6 690,00</u>	<u>6 550,00</u>
	Summa förutbetalda kostnader	85 565,00	81 543,00
<b>Not 7</b>	<b>Kassa, bank</b>		
	Handelsbanken	1 286 037,49	1 005 842,18
<b>Not 8</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Beräknat revisionsarvode	<u>10 000,00</u>	<u>10 000,00</u>
	Summa övriga skulder	10 000,00	10 000,00
<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter</b>		
	HSB	3 099,00	36 142,00
	Fjärrvärme	64 012,00	66 125,00
	El-avgifter	<u>85 611,00</u>	<u>70 280,00</u>
	Summa upplupna kostnader	152 725,00	172 547,00
<b>Not 10</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Ingående balans	332 767,00	695 722,00
	Årets avsättning	108 510,00	104 483,00
	Extra avsättning	300 000,00	300 000,00
	Ianspråktagande	<u>-16 250,00</u>	<u>-767 438,00</u>
	Utgående balans	725 027,00	332 767,00

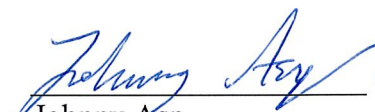



	2020	2019
<b>Not 12 Resultat garage/parkering</b>		
Hysesintäkter/garage	157 500,00	158 900,00
Hysesintäkter/parkering	63 300,00	42 195,00
Amortering lån	-40 000,00	-40 000,00
Räntekostnader	-19 200,00	-20 800,00
Reparationer/byte av portar	-10 329,00	-9 836,00
Kostnad el	<u>-31 848,00</u>	<u>-17 782,00</u>
Resultat	119 456,00	112 677,00
<b>Not 13 Inteckningslån</b>		
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld 2019-12-31</u>
Stadshypotek AB,	1,05 - 3,27 %	20 769 616,00
<b>Summa inteckningslån</b>		<b>20 769 616,00</b>

Skogshall den 2021-04-14

  
Peter Johansson

  
Roger Svensson

  
Johnny Asp

  
Leif Friberg

  
Kerstin Elmlund



Till årsstämman i Brf Skogsgläntan, org nr 773200-1594

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skogsgläntan för år 2020.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Skogsgläntans finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens förvaltning för Brf Skogsgläntan för år 2020.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med föreningens stadgar. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsredovisningslagen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

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

Karlstad 2021-04-14

  
Jan Thunberg  
Revisor