

# Årsredovisning 2019/2020

**BRF HÄRNEVI**  
717000-0165

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

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 1958-01-15.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bro Prästgård 6:27 på adressen Tunavägen 3 i Bro. Föreningen har 18 bostadsrätter och 2 bostadsrättslokaler om totalt 1 352 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Styrelsens sammansättning

Birgitta Lagerström	Ordförande
Saga Margareta Malmqvist	vice ordf.
Emil Dahl	Suppleant
Ingvar Mathias Holmberg	suppleant
Anita Forslöv	Sekreterare

#### Revisorer

Ewa Hallberg    Revisor

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

oktober 2019                      Byte av pump, då den gamla gick sönder

#### Planerade underhåll

Juli 2020                              Byte av belysning i trapphus och källare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala AB

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Det har varit ett ganska lugnt räkenskapsår. Två lägenheter har sålts detta år och en är på gång i augusti. Belysningen som byts ut blir med sensorer och LED lampor som ska hålla i 15 år.

Vi fick en vattenskada hos en medlem. Den orsakades av att ett rör i köksstammen hade lossnat från sitt fäste. Vattnet hade runnit ut i hans kök och orsakat skada på golv och luckor. Försäkringsbolaget kontaktades och ärendet är pågående.

På grund av pandemin har vi inte haft så många styrelsemöten. Några har vi haft utomhus.

Under 2021 ska vi byta ut bergvärmepumpen.

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

**Flerårsöversikt**

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	834 002	862 129	853 445	848 815	804 178
Resultat efter fin. poster	23 752	-155 865	151 935	-352 059	35 145
Soliditet, %	73	66	69	58	67
Yttre fond	129 856	357 506	462 806	956 706	964 356
Taxeringsvärde	14 140 000	14 140 000	11 706 000	11 706 000	11 706 000
Bostadsyta, kvm	1 525 352	1 352	1 194	1 525 394	1 194
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	494	653	653	623
Lån per kvm bostadsyta, kr	0	420	537	1	645
Genomsnittlig skuldränta, %	2,12	2,32	1,68	2,10	2,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

**Förändringar i eget kapital**

	2019-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-06-30
Insatser	571 200	-	-	571 200
Fond, yttre underhåll	357 506	-	-227 650	129 856
Reservfond	16 880	-	-	16 880
Balanserat resultat	785 447	-155 865	227 650	857 232
Årets resultat	-155 865	155 865	23 752	23 752
<b>Eget kapital</b>	<b>1 575 168</b>	<b>0</b>	<b>23 752</b>	<b>1 598 920</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	857 232
Årets resultat	<u>23 752</u>
Totalt	<b>880 984</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	41 100
Balanseras i ny räkning	<u>839 884</u>
	<b>880 984</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		834 002	862 189
Rörelseintäkter		314	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>834 316</b>	<b>862 189</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-505 013	-761 085
Övriga externa kostnader		-113 312	-44 243
Personalkostnader	4	-22 983	-25 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 896	-172 997
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-799 203</b>	<b>-1 004 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>35 113</b>	<b>-141 831</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 361	-14 033
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 361</b>	<b>-14 034</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 752</b>	<b>-155 865</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>23 752</b>	<b>-155 865</b>

## Balansräkning

Not 2020-06-30 2019-06-30

### Tillgångar

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	5	1 651 501	1 809 397
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 651 501</b>	<b>1 809 397</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 651 501</b>	<b>1 809 397</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		10 592	61 284
Övriga fordringar		495	495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 227	20 726
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 314</b>	<b>82 505</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		496 680	480 636
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>496 680</b>	<b>480 636</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>528 994</b>	<b>563 141</b>

### Summa tillgångar

**2 180 495 2 372 538**

## Balansräkning

	Not	2020-06-30	2019-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		571 200	571 200
Uppskrivningsfond		16 880	16 880
Fond för yttre underhåll		129 856	357 506
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>717 936</b>	<b>945 586</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		857 232	785 447
Årets resultat		23 752	-155 865
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>880 984</b>	<b>629 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 598 920</b>	<b>1 575 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	421 698	495 031
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>421 698</b>	<b>495 031</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		54 999	73 332
Leverantörsskulder		23 177	81 346
Skatteskulder		2 455	884
Övriga kortfristiga skulder		455	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 791	146 227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>159 877</b>	<b>302 339</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 180 495</b>	<b>2 372 538</b>

## Kassaflödesanalys

	2019-07-01 - 2020-06-30	2018-07-01 - 2019-06-30
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>480 636</b>	<b>515 865</b>
Resultat efter finansiella poster	23 752	-155 865
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	157 896	172 997
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>181 648</b>	<b>17 133</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	50 191	-69 458
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-142 462	90 428
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>89 377</b>	<b>38 103</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-73 333	-73 332
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-73 333</b>	<b>-73 332</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>16 044</b>	<b>-35 229</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>496 680</b>	<b>480 636</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Härnevi 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	2 %
Fastighetsförbättringar	3-4 %

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 1 429 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.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2019/2020	2018/2019
Hysesintäkter, p-platser	22 700	24 000
Årsavgifter, bostäder	668 172	668 172
Årsavgifter, lokaler	111 432	111 432
Övriga intäkter	32 012	58 585
<b>Summa</b>	<b>834 316</b>	<b>862 189</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Fastighetsel	174 514	180 695
Fastighetsförsäkringar	45 725	44 465
Fastighetsskatt	34 382	34 082
Kabel-TV	22 888	22 271
Olja	0	27 614
Planerade underhåll	0	268 750
Snöskottning	0	1 250
Sophämtning	36 000	36 294
Städning	19 500	19 500
Trädgårdsarbete	6 244	2 017
Vatten	46 399	47 960
Övriga rep./underhåll	103 466	68 327
Övrigt	15 894	7 859
<b>Summa</b>	<b>505 013</b>	<b>761 085</b>

<b>Not 4, Personalkostnader</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Löner, arbetare	0	3 000
Sociala avgifter	2 983	4 194
Styrelsearvoden	20 000	18 500
<b>Summa</b>	<b>22 983</b>	<b>25 694</b>

<b>Not 5, Byggnad och mark</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 930 300</b>	<b>4 930 300</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 930 300</b>	<b>4 930 300</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 120 903</b>	<b>-2 963 021</b>
Årets avskrivning	-157 896	-157 882
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 278 799</b>	<b>-3 120 903</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 651 501</b>	<b>1 809 397</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	9 856 000	9 856 000
Taxeringsvärde mark	4 284 000	4 284 000
<b>Summa</b>	<b>14 140 000</b>	<b>14 140 000</b>

<b>Not 6, Maskiner och inventarier</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	165 275	165 275
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	165 275	165 275
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-165 275	-150 160
<b>Avskrivningar</b>	0	-15 115
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-165 275	-165 275
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	0	0

<b>Not 7, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30
Sparbanken i Enköping	2020-09-30	2,28 %	495 030	568 363
<b>Summa</b>			<b>495 030</b>	<b>568 363</b>
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			73 332	

<b>Not 8, Ställda säkerheter</b>	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Totalt uttagna pantbrev</b>	1 524 000	1 524 200
<b>Summa</b>	<b>1 524 000</b>	<b>1 524 200</b>

### **Not 9, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Utbyte av belysning i källare och trapphus kommer att utföras i oktober, då företaget hade fullt upp i augusti.

## Underskrifter

Bno, 2020 - 10 - 06

Ort och datum

Birgitta Lagerström

Birgitta Lagerström  
Ordförande

Margareta Malmqvist

Saga Margareta Malmqvist  
Vice ordf.

Anita Forslöv

Anita Forslöv  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 10 - 06

Ewa Hallberg  
Revisor

E Hallberg