

Årsredovisning för  
**Brf Härberget**  
716417-6906

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9-10
Övriga noter	11
Underskrifter	12

## **Förvaltningsberättelse**

**tom sida xx**

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	751			
Resultat efter fin. poster (tkr)	-343			
Soliditet (%)	7			

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	311 278	1 261 186	87 642	-939 855	38 533	758 784
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-39 283	39 283		
Balanseras i ny räkning				38 533	-38 533	
Årets resultat					-342 803	-342 803
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>311 278</b>	<b>1 261 186</b>	<b>48 359</b>	<b>-862 039</b>	<b>-342 803</b>	<b>415 981</b>

## Resultatdisposition

### Förslag till resultatdisposition

### Belopp i kr

Dispositionsfond	-
Balanserat resultat	-862 039
Årets resultat	-342 803
<b>Totalt</b>	<b>-1 204 842</b>
Avsättning yttre fond	3 130
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	1 201 712
<b>Summa</b>	<b>1 204 842</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	750 968	744 159
Övriga rörelseintäkter	3	-	46 698
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>750 968</u>	<u>790 857</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-912 025	-587 407
Övriga externa kostnader	5	-7 887	-13 732
Personalkostnader och arvoden	6	-39 426	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 876	-63 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 023 214</u>	<u>-691 299</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-272 246</u>	<u>99 558</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 641	-61 026
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-70 557</u>	<u>-61 026</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-342 803</u>	<u>38 532</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-342 803</u>	<u>38 532</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-342 803</u>	<u>38 533</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	4 794 201	4 851 849
Inventarier, maskiner och installationer	8	31 136	37 364
Summa materiella anläggningstillgångar		4 825 337	4 889 213
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 825 337	4 889 213
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		2 321	1 138
Övriga fordringar		21 813	18 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 744	8 878
Summa kortfristiga fordringar		30 878	28 274
<b><i>Kassa och bank</i></b>	9		
Kassa och bank		1 099 881	888 830
Summa kassa och bank		1 099 881	888 830
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 130 759	917 104
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 956 096	5 806 317

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 572 464	1 572 464
Fond för yttre underhåll		48 359	87 642
Summa bundet eget kapital		1 620 823	1 660 106
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-862 039	-939 855
Årets resultat		-342 803	38 533
Summa fritt eget kapital		-1 204 842	-901 322
<b>Summa eget kapital</b>		415 981	758 784
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 380 000	4 910 000
Summa långfristiga skulder		5 380 000	4 910 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 340	40 205
Övriga skulder		300	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 475	95 828
Summa kortfristiga skulder		160 115	137 533
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 956 096	5 806 317

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1%	(1%)
Maskiner	20%	(20%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till Resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	726 439	732 854
Hyror	6 000	6 000
Kabel-TV & Bredband	13 628	-
Övriga intäkter	4 901	5 305
	<u>750 968</u>	<u>744 159</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättning	-	46 698
	<u>-</u>	<u>46 698</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

#### Drift

Fastighetsskötsel	1 625	4 351
Städning	40 508	40 429
Trädgårdsskötsel	367	1 432
Snöröjning	2 475	8 125
Reparationer	79 437	98 534
EI	15 299	15 731
Uppvärmning	175 155	170 370
Vatten	24 895	24 433
Sophämtning	14 149	13 842
Försäkringspremie	23 841	22 254
Fastighetsavgift bostäder	28 917	28 077
Fastighetsskatt lokaler	540	630
Övriga fastighetskostnader	899	1 223
Kabel-tv/Bredband/IT	47 622	34 761
Förvaltningsarvode ekonomi	52 966	51 629
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	5 938
Panter och överlåtelser	3 488	2 395
Förvaltningsarvode teknik	8 454	8 424
Teknisk förvaltning utöver avtal	-	4 310
Övriga externa tjänster	18 894	8 106
	<u>539 531</u>	<u>544 994</u>

#### Underhåll

Relining	372 494	-
Fönster	-	42 413
	<u>372 494</u>	<u>42 413</u>

### Totalsumma drift- och fastighetskostnader

<u>912 025</u>	<u>587 407</u>
----------------	----------------

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Porto / Telefon	1 268	1 357
Konsultarvode	-	12 375
Besiktningkostnader	6 619	-
<b>Summa</b>	<b>7 887</b>	<b>13 732</b>

## Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	30 000	20 000
Sociala kostnader	9 426	6 284
	<b>39 426</b>	<b>26 284</b>

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	5 128 498	5 128 498
-Ombyggnad	1 164 175	1 164 175
-Tillkommit under året, fönster		-
-Mark	351 485	351 485
	<b>6 644 158</b>	<b>6 644 158</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 792 309	-1 734 661
-Årets avskrivning enligt plan	-57 648	-57 648
	<b>-1 849 957</b>	<b>-1 792 309</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 794 201</b>	<b>4 851 849</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	9 028 000	8 227 000
Mark	10 426 000	6 836 000
	<b>19 454 000</b>	<b>15 063 000</b>
Bostäder	19 400 000	15 000 000
Lokaler	54 000	63 000
	<b>19 454 000</b>	<b>15 063 000</b>

### Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	226 954	226 954
	<u>226 954</u>	<u>226 954</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-189 590	-183 362
-Årets avskrivning enligt plan	-6 228	-6 228
	<u>-195 818</u>	<u>-189 590</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>31 136</u></b>	<b><u>37 364</u></b>

### Not 9 Kassa och bank

Sparkonto Handelsbanken	596 567	7 442
Avräkningskonto Fastighetsägarna	503 314	881 388
<b>Summa</b>	<b><u>1 099 881</u></b>	<b><u>888 830</u></b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta per 2019-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2019-12-31</i>	<i>Skuldbelopp 2018-12-31</i>
Stadshypotek	Rörligt lån	1,54	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	2021-10-30	1,06	1 380 000	1 410 000
Stadshypotek	Rörligt lån	1,54	500 000	-
			<b><u>5 380 000</u></b>	<b><u>4 910 000</u></b>

## Övriga noter

### Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 400 000</b>	<b>5 000 000</b>

### Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	-	-

### Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## **Underskrifter**

Stockholm 2020 -

Elin Randin

Magnus Rainer

Sori Lundqvist

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020 -

Av föreningen vald revisor

Av föreningen vald revisor