

Årsredovisning

för

Brf Harpan 21

716420-0961

Räkenskapsåret

2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

AAA

Styrelsen för Brf Harpan 21 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen registrerades 1987-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-23 och föreningens stadgar redistrerades 2019-02-01

Brf Harpan 21 utgörs av sjutton bostadsrätter.

Styrelse, firmateckning, revisor och valberedning

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Ingvar Krook	ledamot
Monica Alhanko	ledamot
Maria Olsson	ledamot
Carl Wredenfeldt	ledamot
Sandra Häger	suppleant
Binh Nguyen	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor är Tomas Randér, Auktoriserad revisor.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Alin & Hedenlund Fastighetsförvaltning AB.

Fastighetsskötsel av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger en fastighet, Harpan 21. På fastigheten finns ett flerbostadshus i 6 våningsplan samt källare.

Fastigheten rymmer 17 bostadslägenheter. Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten förvärvades 1988 och är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit 476 kr/kvm/år under 2019.

Företagets säte är Stockholms Län, Stockholms Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019 har föreningen renoverat kungsbalkongen på plan 5, mot gatan. Man har bytt ut tätskiktet som var uttjänt samt renoverat räcket och ändrat infästning av detsamma så att det inte penetrerar det nya tätskiktet. Samtidigt åtgärdades en läcka från en kattvind.

Två lägenheter har överlåtits och en omfattande renovering av dessa två lägenheter påbörjades i slutet av året. I samband med överlåtelsen flyttade C Wredenfeldt och lämnade därmed styrelsen.

Föreningen har investerat i installation av postkodsdosa från innergården till gathuset för att hålla obehöriga ute.

En godkänd radonundersökning har utförts i fastigheten samt en OVK-undersökning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st.

Utträdande medlemmar under året var 1 st.

Tillträdande medlemmar under året var 1 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20 st.

W. A. M. A. //

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	822	828	828	828
Resultat efter finansiella poster	-1 416	18	-295	-1 155
Soliditet (%)	63	70	70	70
Balansomslutning	17 214	17 527	17 681	17 875
Årsavgift kr/kvm	476	476	476	476

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 533 749	945 450	426 600	-6 622 439	18 292
Avsättning till yttre fond			142 200	-142 200	
Överförs i ny räkning				18 292	-18 292
Årets resultat					-1 416 271
Belopp vid årets utgång	17 533 749	945 450	568 800	-6 746 347	-1 416 271

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 604 147
årets förlust	-1 416 271
	-8 020 418

behandlas så att
Avsättning till yttre fond
i ny räkning överföres

142 200
-8 162 618
-8 020 418

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signature

Resulträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	821 999	827 657
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		821 999	827 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 870 218	-503 008
Administrationskostnader	4	-185 789	-119 806
Fastighetsskatt/-Avgift		-23 409	-22 729
Avskrivningar	5, 6	-118 326	-121 126
Summa rörelsekostnader		-2 197 742	-766 669
Rörelseresultat		-1 375 743	60 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 475	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 003	-42 813
Summa finansiella poster		-40 528	-42 695
Resultat efter finansiella poster		-1 416 271	18 293
Resultat före skatt		-1 416 271	18 293
Årets resultat		-1 416 271	18 292
Ej bokfört resultat		0	0

M.O., MB

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 972 313	17 090 639
Summa materiella anläggningstillgångar		16 972 313	17 090 639
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		16 974 313	17 092 639
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	0	95 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	71 354	56 799
Summa kortfristiga fordringar		71 354	152 467
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 068	282 233
Summa kassa och bank		168 068	282 233
Summa omsättningstillgångar		239 422	434 700
SUMMA TILLGÅNGAR		17 213 735	17 527 339

M O M

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 553 749	17 553 749
Kapitaltillskott		945 450	945 450
Fond för yttre underhåll		568 800	426 600
Summa bundet eget kapital		19 067 999	18 925 799
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 746 347	-6 622 439
Årets resultat		-1 416 271	18 292
Summa fritt eget kapital		-8 162 618	-6 604 147
Summa eget kapital		10 905 381	12 321 652
Långfristiga skulder			
Långfristiga lån	10	5 960 378	4 962 878
Summa långfristiga skulder		5 960 378	4 962 878
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		137 889	85 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	210 087	156 994
Summa kortfristiga skulder		347 976	242 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 213 735	17 527 339



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100 år
Värmeanläggning	20 år
Port/säkerhetsdörrar	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	-821 989	-827 646
Öresutjämning	-10	-11
	-821 999	-827 657

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Städning	-41 890	-60 980
Fastighetsskötsel	-52 107	-52 586
Jourutryckning	-1 496	-3 091
U.H. Soprum	0	-17 936
U.H. Trapphus	-27 858	0
U.H. VVS	-5 720	0
U.H. El	-15 028	-813
U.H. Hiss	-10 170	-12 185
U.H. Tak	-81 630	-12 060
U.H. Fasad	-1 048 391	-19 769
U.H. Balkong	-54 015	-9 580
U.H. Gård	-12 701	-663
Elkostnader	-33 739	-33 225
Fjärrvärme	-240 707	-249 067
Vatten	-51 305	-50 337
Renhållning	-45 857	-50 796
Kabel TV	-1 969	-2 577
Försäkringspremier	-32 733	-31 841
Bolagsverket	0	-700
Korr kostn/int föreg år	-2 127	110 962
Sotning	0	-5 764
U.H. Vind	-110 775	0
	-1 870 218	-503 008

M.O. 

Not 4 Administrationskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	-73 972	-72 332
Övriga förvaltningskostnader	-25 539	-12 463
Bankavgifter	-1 925	-1 998
Övr.kostnader	-1 968	-666
Fören.avgift,avdr.gill	-4 285	-4 410
Fören.avg.ej avdr.gill	-5 017	-4 752
Revisionsarvode	-12 500	-23 125
Påminelseavg	-60	-60
Div.miljö radon energidek	-19 593	0
Brandskydd	-21 175	0
Stämpelskatt/Pantbrev	-19 755	0
	-185 789	-119 806

Not 5 Byggnader

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	19 895 436	19 895 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 895 436	19 895 436
Ingående avskrivningar	-2 804 797	-2 686 431
Avskrivning byggnad	-70 844	-70 884
Avskrivning förbättringar	-47 482	-47 482
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 923 123	-2 804 797
Utgående redovisat värde	16 972 313	17 090 639
Taxeringsvärden byggnader	18 600 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	47 000 000	32 000 000
	65 600 000	47 400 000

Not 6 Inventarier

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	77 758	77 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 758	77 758
Ingående avskrivningar	-77 758	-74 998
Årets avskrivningar		-2 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 758	-77 758
Utgående redovisat värde	0	0

M. O. 

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
Redovisat värde	2 000	2 000

Not 8 Övriga fordringar

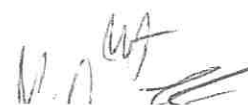
	2019-12-31	2018-12-31
Klientmedel hos SBC	0	2 127
Skattefordran	0	93 541
	0	95 668

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbet.premie	40 762	32 733
Hissen El Mek AB	2 530	1 413
Alin & Hedenlund	18 790	18 493
Riksförbund Bostadsrätterna	4 240	4 160
Brandexperten Sverige AB	4 375	0
Comhem	657	0
	71 354	56 799

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
SEB 27132200 1,18% 90dgr	0	400 000
SEB 14580085 0,90% 90dgr	0	385 000
SEB 23942402 0,80% 90dgr	0	255 000
SEB 33301413 0,98% 90dgr	0	1 000 000
SEB 33648294 0,79% 90dgr	0	225 000
SEB 37156604 1,03% 90dgr	0	300 000
SEB 37362204 1,03% 90dgr	0	157 878
SEB 37365688 0,95% 90dgr	0	200 000
SEB 38907034 0,97% 90dgr	0	540 000
SEB 39576716 0,80% 90dgr	0	1 000 000
SEB 40356398 0,79% 90dgr	0	500 000
SEB 43506935 0,89% 90dgr	1 000 000	0
SEB 43369539 0,80% 90dgr	2 485 378	0
SEB 43369490 0,80% 90dgr	2 475 000	0
	5 960 378	4 962 878

M. A. 

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupen kostnad el, vatten och fjärrvärme	45 244	37 395
Övriga interimsskulder	41 505	29 505
Upplupna låneräntor	1 774	1 153
Försk.inbet. hyra/avgift	121 564	88 941
	210 087	156 994

Not 12 Ställda säkerheter


	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 991 115	4 991 115
	4 991 115	4 991 115



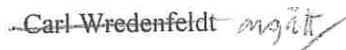
Ingvar Krook
Ordförande



Monica Alhanko



Maria Olsson



Carl Wredenfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
FAR