

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Hajen 1

Org.nr. 769618-1226

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

BRF Hajen 1

Org.nr. 769618-1226

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hajen 1 i Strömstads kommun. Fastigheten innehåller sju bostadslägenheter samt en affärslokal. Av bostadslägenheterna disponerar medlemmarna sju. Affärslokalen ägs och hyrs ut av föreningen. Fastighetens uppvärmningssystem består av egen bergvärme.

Företagets säte är Strömstad

Medlemsinformation

Ett byte av bostadsrättsinnehavare har skett under året.

Styrelsen har beslutat om en investering i en ny ramp på gården som kostnadsberäknats till ca 100.000 kr. Rampen kommer att byggas våren 2021.

Föreningen har en välskött ekonomi och saknar skulder till bank samtidigt som kassan uppgår till 616.978 kr. Styrelsen bedömer att kassan väl täcker planerade investeringar och fastighetsunderhåll de kommande 5 åren.

Styrelsen föreslår att avgifterna till föreningen för 2021 lämnas oförändrade för sjunde året i rad.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	353 370	352 612	348 084	338 085
Resultat efter finansiella poster	1 998	-71 166	-68 007	-59 338
Soliditet (%)	99,00	99,25	99,10	99,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 580 524	0	0	0	-886 592
Årets resultat					1 998
Belopp vid årets utgång	10 580 524	0	0	0	-884 594

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -886 592

Årets resultat 1 998

-884 594

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -884 594

-884 594

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Hajen 1

Org.nr. 769618-1226

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		353 370	352 612
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>353 370</u>	<u>352 612</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-266 122	-338 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-85 332	-85 332
Summa rörelsekostnader		<u>-351 454</u>	<u>-423 719</u>
Rörelseresultat		1 916	-71 107
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		82	-59
Summa finansiella poster		<u>82</u>	<u>-59</u>
Resultat efter finansiella poster		1 998	-71 166
Resultat före skatt		1 998	-71 166
Årets resultat		<u>1 998</u>	<u>-71 166</u>

Handwritten signature and a circular stamp with the number 935 inside. Below the stamp, there is another handwritten signature.

BRF Hajen 1

Org.nr. 769618-1226

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

2

9 149 351

9 234 683

9 149 351

9 234 683

9 149 351

9 234 683

26 911

12 690

26 911

12 690

616 978

520 092

616 978

520 092

643 889

532 782

9 793 240

9 767 465

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital

2020-12-31

2019-12-31

Not

10 580 824

10 580 824

10 580 824

10 580 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

-886 592

1 998

-884 594

-815 426

-71 166

-886 592

Summa eget kapital

9 696 230

9 694 232

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

35 378

17 899

1 834

41 899

97 010

7 523

16 569

8 726

40 415

73 233

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 793 240

9 767 465

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten signature

BRF Hajen 1

Org.nr. 769618-1226

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 280 000

10 280 000

Utgående anskaffningsvärden

10 280 000

10 280 000

Årets avskrivningar

-85 332

-85 332

Redovisat värde

9 149 351

9 234 683

Övriga noter

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad 2021-04-06




Björn Olsson



Johan Åkerström



Peter Breiding



Pia Bernhard Johnson



Lena Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

8/4 2021.



Ragnar Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Org nr

BRF HAJEJ 1
769618-1226

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för föreningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och VD för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka föreningens förmåga att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut fattas om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om den enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och VD:s uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och VD använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuellt betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och VD:s förvaltning av föreningen för 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt

beviljar styrelse och VD ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och VD:s ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innebär bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt, VD skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riklinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring skall fullgöras i översensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller VD i något väsentligt avseende:

företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 8 april 2021.



Ragnar Persson
Aukt revisor