

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Höken 13**

769618-3545

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Höken 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Höken 13 i Sundbybergs kommun.

Föreningen bildades 2008 och förvärvade fastigheten 2008-06-30.

Byggnaden rymmer 5 st bostadslägenheter och samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Utöver dessa finns två parkeringsplatser som har hyrts ut till föreningens medlemmar.

Fullvärdeförsäkring är tecknad hos Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### *Styrelse och revisor under räkenskapsåret*

Styrelse under räkenskapsåret har utgjorts av:

#### 2020-01-01 -- 2020-05-28:

Martin Andersson	ledamot, ordförande
Adam Sjögren	ledamot, kassör
Sara Gharejani	ledamot
Camilla Jensen	ledamot
Håkan Lindén	ledamot
Sara Casserfeldt	suppleant
Marianne Wallnerström	suppleant

#### 2020-05-28 -- 2020-12-06:

Adam Sjögren	ledamot, ordförande
Jonathan Näckstrand	ledamot, kassör
Camilla Jensen	ledamot
Sara Gharejani	ledamot
Håkan Lindén	ledamot
SaraCasserfeldt	suppleant
Marta Vives Bosch	suppleant

#### 2020-12-06 -- 2020-12-31:

Adam Sjögren	ledamot, ordförande
Jonathan Näckstrand	ledamot, kassör
Ana Viegas	ledamot
Hanna Samanci	ledamot
Håkan Lindén	ledamot
Sara Casserfeldt	suppleant
Marta Vives Bosh	suppleant

Firmateckning: förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor har varit: Behrang Mostaan

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### ***Händelser under räkenskapsåret***

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 28 maj 2020 och extra föreningsstämmor hölls 27 augusti och 6 december 2020. Härutöver har fyra protokollförda styrelsemöten hållits under året.

#### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året handhåfts av kassören och förande av lägenhetsförteckning har handhåfts av Adam Sjögren, arvode har ej utgått.

Den tekniska förvaltningen har handhåfts av föreningen genom dess styrelse.

#### Drift, underhåll samt renoveringar

Inga större renoveringar har utförts under året, dock har löpande underhåll skett i enlighet med underhållsplanen och har främst avsett trädgård och uteplats. Underhållsplan upprättades 2016 och i enlighet med denna kommer underhåll av fastigheten att fortgå under kommande år. Underhållsplanen kommer att uppdateras under 2021.

### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelser

Tre lägenheter (nr 0901, 1001 och 1101) har bytt ägare under året. Ingen nyupplåtelse har skett.

#### Årsavgifter:

Inga avgiftshöjningar planeras för närvarande.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	248	249	256	239
Resultat efter finansiella poster	1	-38	-162	-232
Soliditet (%)	68	68	68	69

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Grund- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 690	0	-930	-38	<b>8 722</b>
Disposition av föregående års resultat			-38	38	<b>0</b>
Avsättning av fond för yttre underhåll		19	-19		<b>0</b>
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-19	19		<b>0</b>
Årets resultat				1	<b>1</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 690</b>	<b>0</b>	<b>-968</b>	<b>1</b>	<b>8 723</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-968 170
årets vinst	1 294
	<b>-966 876</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	22 284
i ny räkning överföres	-989 160
	<b>-966 876</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	247 908	248 695
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>247 908</b>	<b>248 695</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-125 763	-153 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 789	-54 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-180 552</b>	<b>-208 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>67 356</b>	<b>40 321</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 062	-78 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 062</b>	<b>-78 299</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 294</b>	<b>-37 978</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 294</b>	<b>-37 978</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 294</b>	<b>-37 978</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 622 560	12 677 349
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 622 560</b>	<b>12 677 349</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 622 560</b>	<b>12 677 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 038	4 218
Övriga fordringar		34	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 168	9 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 240</b>	<b>13 461</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 342	84 234
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 342</b>	<b>84 234</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>126 582</b>	<b>97 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 749 142</b>	<b>12 775 044</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		9 690 000	9 690 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 690 000</b>	<b>9 690 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-968 170	-930 192
Årets resultat		1 294	-37 978
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-966 876</b>	<b>-968 170</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 723 124</b>	<b>8 721 830</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	3 964 875	3 994 700
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 964 875</b>	<b>3 994 700</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 673	7 044
Skatteskulder		14 030	13 570
Övriga skulder		1 295	3 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43 145	34 085
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 143</b>	<b>58 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 749 142</b>	<b>12 775 044</b>

## 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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Anläggningstillgångarna skrivs av med hänsyn till beräknad återstående livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,5 %/år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	215 569	215 568
Hyror garage och parkeringsplatser	9 600	9 600
Förbrukningsavgifter för el	21 556	22 127
Övriga intäkter	1 183	1 400
	<b>247 908</b>	<b>248 695</b>



### Not 3 Driftskostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El (värme, belysning, varmvatten, tvättstuga)	66 336	64 347
Va-avgifter	13 928	13 943
Sophämtning, renhållning	11 135	9 651
Reparation och underhåll	10 328	35 479
Fastighetsavgift	7 145	6 885
Försäkring	10 878	10 041
Förvaltningsarvoden	4 750	7 437
Övriga kostnader	1 263	5 802
	<b>125 763</b>	<b>153 585</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	13 170 450	13 170 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 170 450</b>	<b>13 170 450</b>
Ingående avskrivningar	-493 101	-438 312
Årets avskrivningar	-54 789	-54 789
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-547 890</b>	<b>-493 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 622 560</b>	<b>12 677 349</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 874 000	4 874 000
Taxeringsvärden mark	2 554 000	2 554 000
	<b>7 428 000</b>	<b>7 428 000</b>

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

<b>Långivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2020-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>
Swedbank	1,37	2023-06-21	3 500 000	3 500 000
Swedbank				0
Swedbank				0
Swedbank	1,39	2023-05-25	464 875	494 700
			<b>3 964 875</b>	<b>3 994 700</b>
Kortfristig del			54 000	11 300

### Not 6 Ställda säkerheter

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 370 000	4 370 000
	<b>4 370 000</b>	<b>4 370 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på föreningsstämma för fastställelse.

Sundbyberg den 3 mars 2021

Adam Sjögren  
Ordförande

Håkan Lindén

Ana Viegas

Jonathan Näckstrand

Hanna Samanci

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2021

Behrang Mostaan  
Revisor