

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Bostadsrättsföreningen ägs av dess bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anne Lindgren	Styrelseledamot och ordförande
Fredrik Van Der Gronden	Styrelseledamot
Christina Lovén	Styrelseledamot
Roger Berglund	Suppleant
Anders Neime	Suppleant

Fastighet Haren 2 & 3

Yta bostäder 892 m2 med tillhörande mark om 1.798 m2.

Företagets säte är Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Haren 3 har under räkenskapsåret ökat sina likvida medel med 47 031 kr.

Avsättningar till inre reparationsfonden uppgår till 29 959 kr. Föreningens kostnader har ökat med 26 312 kr och uppgår till 256 715 kr.

Hysesintäkterna har

ökatt med 7 600 kr och uppgår till 371 000 kr.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	371 000	363 400	379 200	377 400
Resultat efter finansiella poster	56 556	78 177	111 632	72 618
Soliditet (%)	20,94	17,60	13,63	7,65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	91 907	0	96 758	44 061	53 306
Belopp vid årets utgång	91 907	0	96 758	44 061	53 306

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

109 862

109 862

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

109 862

109 862

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

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		371 000	363 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>371 000</u>	<u>363 400</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-242 972	-214 659
Övriga externa kostnader		-13 743	-15 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 369	-30 536
Summa rörelsekostnader		<u>-291 084</u>	<u>-260 939</u>
Rörelseresultat		79 916	102 461
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 360	-24 284
Summa finansiella poster		<u>-23 360</u>	<u>-24 284</u>
Resultat efter finansiella poster		56 556	78 177
Resultat före skatt		56 556	78 177
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-14 897
Årets resultat		<u>56 556</u>	<u>63 280</u>

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	908 041	921 291
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>50 670</u>	<u>71 789</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		958 711	993 080
Summa anläggningstillgångar		958 711	993 080
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 553	4 426
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 948</u>	<u>19 785</u>
Summa kortfristiga fordringar		22 501	24 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>654 097</u>	<u>607 066</u>
Summa kassa och bank		654 097	607 066
Summa omsättningstillgångar		676 598	631 277
SUMMA TILLGÅNGAR		1 635 309	1 624 357

BALANSRÄKNING	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Uppskrivningsfond		96 758	96 758
Reservfond		44 061	44 061
Fond för yttre underhåll		91 907	91 907
Summa bundet eget kapital		<u>232 726</u>	<u>232 726</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		109 862	53 306
Summa fritt eget kapital		<u>109 862</u>	<u>53 306</u>
Summa eget kapital		342 588	286 032
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.		29 959	43 130
Summa avsättningar		<u>29 959</u>	<u>43 130</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 183 378	1 220 898
Summa långfristiga skulder		<u>1 183 378</u>	<u>1 220 898</u>
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 384	74 297
Summa kortfristiga skulder		<u>79 384</u>	<u>74 297</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 635 309	1 624 357

BRF Haren Nr 3

Org.nr. 789200-1442

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 175 421	1 175 421
Utgående anskaffningsvärden	1 175 421	1 175 421
Ingående avskrivningar	-254 130	-240 880
Årets avskrivningar	-13 250	-13 250
Utgående avskrivningar	-267 380	-254 130
Redovisat värde	908 041	921 291
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	604 000	604 000
Byggnader	2 191 000	2 191 000
Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 595	82 600
Inköp	0	22 995
Utgående anskaffningsvärden	105 595	105 595
Ingående avskrivningar	-33 806	-16 520
Årets avskrivningar	-21 119	-17 286
Utgående avskrivningar	-54 925	-33 806
Redovisat värde	50 670	71 789
Not 4 Uppskrivningsfond	2019-12-31	2018-12-31
Belopp vid årets ingång	96 758	96 758
Belopp vid årets utgång	96 758	96 758
Not 5 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 033 298	1 070 818

Övriga noter

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundsvall 25/5 - 20


Christina Lovén



Fredrik Van Der Gronden


Anne Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats den

Berndt Hjertröm

Balansrapport

	IB 190101	Förändring	UB 191231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 175 421,26	0,00	1 175 421,26
1119 Värdeminskning byggnader	-254 130,26	-13 250,00	-267 380,26
1210 Maskiner	22 995,00	0,00	22 995,00
1212 Byggnadsinventarier	82 600,00	0,00	82 600,00
1219 Värdeminskning maskiner	-33 806,00	-21 119,00	-54 925,00
Summa anläggningstillgångar	993 080,00 61,14	-34 369,00 -2,51	958 711,00 58,63
Omsättningstillgångar			
1630 Skattekonto	4 426,00	-2 873,00	1 553,00
1700 Förutbet kost/upplupna int	19 785,00	1 163,00	20 948,00
1910 Kassa	573,00	-63,00	510,00
1940 Bank	406 492,72	47 094,11	453 586,83
1943 SHB Räntefond	200 000,00	0,00	200 000,00
Summa omsättningstillgångar	631 276,72 38,86	45 321,11 2,51	676 597,83 41,37
SUMMA TILLGÅNGAR	1 624 356,72 100,00	10 952,11 0,00	1 635 308,83 100,00
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Grundavgifter	-91 907,44	0,00	-91 907,44
2085 Yttre rep.fond	-96 757,61	0,00	-96 757,61
2086 Reservfond	-44 060,95	0,00	-44 060,95
2097 Balanserat Resultat	9 973,65	-63 279,55	-53 305,90
2099 Redovisat resultat	-63 279,55	6 723,62	-56 555,93
Summa eget kapital	-286 031,90 17,61	-56 555,93 3,34	-342 587,83 20,95
Avsättningar			
2860 Inre reparationsfond	-43 130,00	13 171,00	-29 959,00
Summa avsättningar	-43 130,00 2,66	13 171,00 -0,82	-29 959,00 1,83
Långfristiga skulder			
2340 Stadshypotek lån nr 18-001789	-610 449,00	18 760,00	-591 689,00
2341 Stadshypotek lån 18-001790	-610 449,00	18 760,00	-591 689,00
Summa långfristiga skulder	-1 220 898,00 75,16	37 520,00 -2,80	-1 183 378,00 72,36
Kortfristiga skulder			
2220 Förinbetalda hyresintäkter	-31 600,00	0,00	-31 600,00
2990 Övriga interimsskulder	-42 696,82	-5 087,18	-47 784,00
Summa kortfristiga skulder	-74 296,82 4,57	-5 087,18 0,28	-79 384,00 4,85
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-1 624 356,72 100,00	-10 952,11 0,00	-1 635 308,83 100,00

Resultatrapport

190101
191231

180101
181231

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3011 Inbetalda avgifter	371 000,00		363 400,00	
Summa försäljning	371 000,00	100,00	363 400,00	100,00

SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER

371 000,00 100,00 **363 400,00** 100,00

RÖRELSENS KOSTNADER

Material och varor

4010 Vatten, avlopp & dagvatten	-34 862,00		-25 889,00	
4012 Elkostnader o Fjärrvärme	-117 873,07		-99 955,35	
4014 Sotnings- och renhållningskost	-8 020,00		-6 844,00	
4018 Fastighetsunderhåll	-54 140,00		-55 450,10	
4920 Fastighetsavgift	-8 292,00		-7 281,00	
4930 Försäkring	-19 785,00		-19 240,00	
Summa material och varor	-242 972,07	-65,49	-214 659,45	-59,07

BRUTTOVINST

128 027,93 34,51 **148 740,55** 40,93

Övriga kostnader

6250 Porto	-63,00		-72,00	
6530 Redovisningstjänster	-12 000,00		-15 000,00	
6570 Bankkostnad	-1 680,00		-430,00	
6990 Diverse övriga kostnader	0,00		-242,00	
Summa övriga kostnader	-13 743,00	-3,70	-15 744,00	-4,33

SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER

-256 715,07 -69,20 **-230 403,45** -63,40

RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR

114 284,93 30,80 **132 996,55** 36,60

Avskrivningar

7831 Avskr maskiner	0,00		-766,00	
7833 Avskrivningar på installationer	-21 119,00		-16 520,00	
7839 Avskrivning byggnad	-13 250,00		-13 250,00	
Summa avskrivningar	-34 369,00	-9,26	-30 536,00	-8,40

RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR

79 915,93 21,54 **102 460,55** 28,20

Finansiella intäkter och kostnader

8400 Räntekostnader	-23 360,00		-24 284,00	
Summa finansiella intäkter och kostnader	-23 360,00	-6,30	-24 284,00	-6,68

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

56 555,93 15,24 **78 176,55** 21,51

Bokslutsdispositioner och skatt

8920 Skatt p g a eftertaxering	0,00		-14 897,00	
Summa bokslutsdispositioner och skatt	0,00	0,00	-14 897,00	-4,10

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Haren Nr 3.

Org.nr. 789200-1442

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Haren Nr 3 för år 2019-01-01 - 2019-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att Bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet. Mitt ansvar är att uttala mig om Årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslutet samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bokföringslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundsvall den

25/5-20



Berndt Hjerström
Redovisningskonsult