

Årsredovisning
för
Brf Hamrafjället

716461-8246

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Hamrafjället får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen som bildades 25 januari 1988 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Funsådalen 16:10 med totalt 74 lägenheter.

Styrelsen har bestått av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Ordförande:	Elisabeth Wåghäll Nivre
Övriga ordinarie ledamöter:	Gunnar Liljeström
	Johan Ericsson
	Anders Löfvenberg
	Björn Jangskog
Suppleanter:	Lars Gärdlund
	Anders Hagström
	Andreas Höjer

Ordinarie stämma ägde rum den 19 april 2019.

Under året har 3 ordinarie styrelsemöten hållits.

Föreningens förvaltning

Firman tecknas förutom av styrelsen av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening. Styrelsen har utfärdat fullmakt för Elisabeth Wåghäll Nivre och Gunnar Liljeström var för sig, att teckna föreningens firma avseende bankkonton.

Medlemsregistret och pantförskrivningar sköts av ordförande Elisabeth Wåghäll Nivre. Revisionen har utförts av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Fastighetsskötseln och lokala kontorsgöromål handhavdes av Ola Ericsson som är säsongsanställd. Ola Ericsson är föreningens enda anställda.

Föreningens byggnader

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Jämtland. Grundinventarierna i lägenheterna och servicehuset är också försäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.

Byggnaderna har rutinmässigt besiktigats och befunnits vara i gott skick. Underhåll av byggnader och ytterområden följer gällande underhållsplan.

Det är styrelsens bedömning att fastigheten är betryggande värderad. Bokförda värdet på fastigheten uppgår till 34 mkr.

Föreningens ekonomi

Fastigheten belastas ej av några lån.

Bostadsrättsföreningen har en beviljad checkkredit som uppgår till 700.000 kr (700.000 kr).

Taxeringsvärdet för 2019 uppgår till 26.000.000 kr.

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 000 000	71 106	201 673	96 256	34 369 035
Disposition av föregående års resultat:			96 256	-96 256	0
Reservering fond för yttre underhåll		78 000	-78 000		0
Årets resultat				230 375	230 375
Belopp vid årets utgång	34 000 000	149 106	219 929	230 375	34 599 410

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	219 929
årets vinst	230 375
	450 304
disponeras så att i ny räkning överföres	450 304
	450 304

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Bostadsrättsinnehavares erlagda årsavgifter		1 936 000	1 900 000
Utdebiterad el		579 807	448 130
Övriga rörelseintäkter		500	500
Summa rörelseintäkter		2 516 307	2 348 630
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Reparationer och underhåll		-324 896	-425 648
Driftkostnader		-1 410 760	-1 300 669
Administrationskostnader		-115 401	-87 741
Fastighetsskatt		-78 000	-71 106
Övriga externa kostnader		-53 628	-58 048
Personalkostnader	2	-294 986	-300 962
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 500	-7 500
Summa rörelsekostnader		-2 285 171	-2 251 674
Rörelseresultat		231 136	96 956
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761	-700
Summa finansiella poster		-761	-700
Resultat efter finansiella poster		230 375	96 256
Resultat före skatt		230 375	96 256
Årets resultat		230 375	96 256

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	34 000 000	34 000 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	8 125	15 625
Summa materiella anläggningstillgångar		34 008 125	34 015 625

Summa anläggningstillgångar **34 008 125** **34 015 625**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 050
Övriga fordringar		13 643	20 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		663 992	454 227
Summa kortfristiga fordringar		677 635	481 820

Kassa och bank

Kassa och bank		460 946	309 090
Summa kassa och bank		460 946	309 090
Summa omsättningstillgångar		1 138 581	790 910

SUMMA TILLGÅNGAR **35 146 706** **34 806 535**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		34 000 000	34 000 000
Fond för yttre underhåll		149 106	71 106
Summa bundet eget kapital		34 149 106	34 071 106

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		219 929	201 673
Årets resultat		230 375	96 256
Summa fritt eget kapital		450 304	297 929
Summa eget kapital		34 599 410	34 369 035

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		395 308	167 972
Övriga skulder		14 331	18 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		137 657	250 738
Summa kortfristiga skulder		547 296	437 500

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **35 146 706** **34 806 535**

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år*
Inventarier	5 år

*Föreningens fastigheter har skrivits ner med ett engångsbelopp på 6 000 tkr under år 1997. From 2014 ska årliga avskrivningar göras i enlighet med gällande redovisningsprinciper. Detta har inte gjorts så därför bokas dessa avskrivningar upp retroaktivt i bokslutet 2018, sedan görs årliga avskrivningar enligt gällande avskrivningstid. Återföring av nedskrivningen görs med motsvarande belopp så därav ingen resultatpåverkan.

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000 000	40 000 000
Ingående avskrivningar	-1 603 240	0
Årets avskrivningar	-320 648	-1 603 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 923 888	-1 603 240
Ingående nedskrivningar	-4 396 760	-6 000 000
Återförda nedskrivningar	320 648	1 603 240
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 076 112	-4 396 760
Utgående redovisat värde	34 000 000	34 000 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	387 854	387 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 854	387 854
Ingående avskrivningar	-372 229	-364 729
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-379 729	-372 229
Utgående redovisat värde	8 125	15 625

Not 5 Checkräkningskredit


	2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	700 000	700 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

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

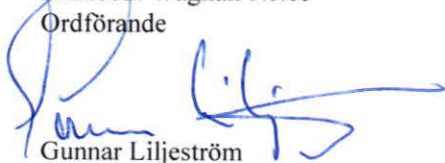
Hamra 2020-03-19



Elisabeth Wåghäll Nivre
Ordförande



Anders Löfvenberg



Gunnar Liljeström



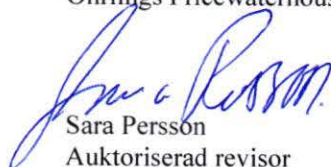
Björn Jangskog



Johan Ericsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sara Persson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse i bostadsrättsföreningar

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamrafjället org.nr. 716461-8246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hamrafjället för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 innefattar 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.

Revisorns ansvar

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

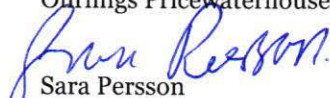
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Bollnäs den 19 mars 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Sara Persson
Auktoriserad revisor

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamrafjellet för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.