

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Resultaträkning		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 074 343	3 084 827
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	146 179
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-1 830 104	-1 398 592
Övriga externa kostnader	Not 4	-347 354	-528 954
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-118 512	-91 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-681 056	-681 056
Summa rörelsekostnader		<u>-2 977 026</u>	<u>-2 699 623</u>
Rörelseresultat		97 317	531 383
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	4 410	11 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-209 380</u>	<u>-284 602</u>
Summa finansiella poster		<u>-204 970</u>	<u>-272 701</u>
Årets resultat		-107 653	258 682

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	79 557 362	80 238 419
Inventarier och maskiner	Not 9	<u>0</u>	<u>0</u>
		79 557 362	80 238 419
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		<u>79 557 862</u>	<u>80 238 919</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		29 598	0
Övriga fordringar	Not 11	951 477	1 314 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	<u>106 709</u>	<u>95 578</u>
		1 087 784	1 410 291
Kortfristiga placeringar	Not 13	700 000	1 600 000
Summa omsättningstillgångar		<u>1 787 784</u>	<u>3 010 291</u>
Summa tillgångar		<u>81 345 647</u>	<u>83 249 210</u>

**HSB brf FuruHällshöjden i Upplands-Bro**

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 672 000	51 672 000
Yttre underhållsfond	583 411	1 020 911
	<u>52 255 411</u>	<u>52 692 911</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 498 616	1 802 433
Årets resultat	-107 653	258 682
	<u>2 390 963</u>	<u>2 061 116</u>
Summa eget kapital	<u>54 646 374</u>	<u>54 754 027</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>24 965 750</u>	<u>26 503 500</u>
	24 965 750	26 503 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 681 000	1 481 000
Leverantörsskulder	140 808	137 959
Skatteskulder	3 011	5 408
Övriga skulder	Not 16 6 975	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>901 729</u>	<u>367 316</u>
	1 733 523	1 991 683
Summa skulder	<u>26 699 273</u>	<u>28 495 183</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>81 345 647</u>	<u>83 249 210</u>

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-107 653	258 682
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	681 056	681 056
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>573 403</u>	<u>939 739</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 458	-2 636
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	541 840	13 014
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 048 785</u>	<u>950 117</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av lån till kreditinstitut	-2 337 750	-680 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-2 337 750</u>	<u>-680 500</u>
Årets kassaflöde	-1 288 965	269 617
Likvida medel vid årets början	2 912 587	2 642 970
Likvida medel vid årets slut	1 623 622	2 912 587

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,86 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med 10 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 377 kronor per lägenhet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 837 400	2 837 400
Hyror	244 681	245 364
Övriga intäkter	9 351	8 623
Bruttoomsättning	<u>3 091 432</u>	<u>3 091 387</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-17 089	-6 511
Hyresförluster	0	-49
	3 074 343	3 084 827
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	146 179
Not 3 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 561	236 977
Reparationer	56 536	130 592
El	57 600	56 788
Uppvärmning	313 180	314 177
Vatten	90 385	96 379
Sophämtning	80 654	81 415
Fastighetsförsäkring	32 233	29 846
Kabel-TV och bredband	131 256	131 067
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	56 457	54 817
Förvaltningsarvoden	50 432	182 630
Övriga driftkostnader	1 454	4 815
Planerat underhåll	754 356	79 089
	1 830 104	1 398 592
Not 4 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	659	8 983
Administrationskostnader	123 326	251 826
Extern revision	9 663	9 200
Konsultkostnader	195 046	240 285
Medlemsavgifter	18 660	18 660
	347 354	528 954
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	93 000	68 250
Revisionsarvode	6 975	6 675
Övriga arvoden	1 998	1 998
Sociala avgifter	16 539	14 097
	118 512	91 020
Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	279	357
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 100	11 423
Övriga ränteintäkter	31	121
	4 410	11 901
Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	209 252	284 602
Övriga räntekostnader	128	0
	209 380	284 602

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	78 689 000	78 689 000
Ingående anskaffningsvärde mark	7 350 000	7 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 039 000	86 039 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-5 800 581	-5 119 525
Årets avskrivningar	-681 056	-681 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 481 638	-5 800 581
Utgående redovisat värde	79 557 362	80 238 419
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 750 000	33 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	12 000 000	9 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa taxeringsvärde	39 750 000	42 600 000
Not 9 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	49 897	49 897
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 897	49 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-49 897	-49 897
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 897	-49 897
Bokfört värde	0	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 11 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	2 123	2 126
Avräkningskonto HSB Stockholm	923 300	1 312 265
Placeringskonto HSB Stockholm	322	322
Övriga fordringar	25 732	0
	951 477	1 314 713
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	105 943	65 758
Upplupna intäkter	766	29 820
	106 709	95 578
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	700 000	800 000
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	0	800 000
	700 000	1 600 000

**HSB brf Furuhällshöjden i Upplands-Bro**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788930441	0,54%	2022-09-21	7 895 250	0
Nordea Hypotek	39788930468	0,61%	2024-09-18	10 566 500	681 000
Stadshypotek	321746	0,54%	2020-02-02	7 185 000	0
				25 646 750	681 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 24 965 750

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 34 340 000 34 340 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
				681 000	1 481 000
				681 000	1 481 000

Kortfristig del av långfristig skuld

Not 16 Övriga skulder

Inre fond	0	0
Källskatt	6 975	0
	6 975	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	8 968	18 298
Förutbetalda hyror och avgifter	247 681	251 475
Övriga upplupna kostnader	645 080	97 543
	901 729	367 316

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Bo Käck Lars Wallsten Mats Hjulström

Pär-Owe Brandeker Roland Svensson Örjan Edwall

Östen Gidlund

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

Av föreningen vald revisor Av HSB Riksförbund förordnad revisor