

# ÅRSREDOVISNING

för

**Brf Hejaren 8**

Org.nr. 715200-0639

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

## Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

## Sida

2  
4  
5  
7  
9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Styrelse

Styrelse sedan ordinarie stämma 17 juni 2020:

Andreas Jenestad	ordförande
Rashidah Ssozi	ledamot
Klas Johansson	ledamot
Jan Svedjeholm	ledamot
Karl Andersson	suppleant

#### Revisorer

Staffan Zander auktoriserad revisor

#### Valberedning

Hanna Isaksson  
Emma Träff

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos patent- och registreringsverket 2018-08-10.

### Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hejaren 8, bebyggdes 1964 och är belägen i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 35 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 är hyresrätt. Dessutom finns 15 garageplatser, 8 p-platser och 4 MC-platser.

#### Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök, 17 st  
3 rum och kök, 18 st

Total bostadsyta 1 879 kvm och total lokalyta 455 kvm.

### Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 överlåtelse ägt rum.

### Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen samt fastighetsskötseln har skötts av Nordstaden AB.

### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### Verksamhet under året som gått

Målat golvet i återvinningsrummet  
Bytt ut 2 tvättmaskiner i tvättstugan  
Installerat ny led belysning i garaget  
Målat betongsockeln på baksidan av huset

### Verksamhet under kommande år

Asfaltera om gården  
Byta fasad brädor ( gröna ) på baksidan av huset  
OVK besikta huset  
Installera ett antal el ladd stolpar i garaget

### Covid -19

Covid -19 har inte väsentligen påverkat föreningen.

Företagets säte är Stockholms län, Sundbybergs kommun

**Flerårsjämförelse\***

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 884 505	1 866 937	1 845 125	1 829 548	1 781 146
Res. efter finansiella poster	-47 744	92 925	61 703	173 000	139 130
Soliditet (%)	5,54	6,30	4,60	3,27	0,87
Kassalikviditet (%)	361,11	321,73	289,23	233,02	273,51
Genomsnittlig avgift/kvm br yta	636	636	636	636	624
Lån/kvm br yta	2741	2754	2916	3183	2546

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	342 581	2 100	970 257	-942 273
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			133 000	-133 000
Årets förlust				-47 744
Belopp vid årets utgång	342 581	2 100	1 103 257	-1 123 017

**Resultatdisposition**

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust	-1 075 273
årets förlust	-47 744
	<u>-1 123 017</u>

Styrelsen föreslår att  
till yttre fond reserveras  
i ny räkning överföres

	133 000
	<u>-1 256 017</u>
	-1 123 017

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 884 505</u> 1 884 505	<u>1 866 937</u> 1 866 937
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll			
Drift		-334 328	-152 225
Administration	3	-776 591	-785 389
Fastighetsskatt	4	-206 133	-222 729
Avskrivningar	5&6	<u>-91 435</u> -469 788	<u>-89 615</u> -468 571
		<u>-1 878 275</u>	<u>-1 718 529</u>
<b>Rörelseresultat</b>		6 230	148 408
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-53 974</u> -53 974	<u>-55 483</u> -55 483
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-47 744	92 925
<b>Årets resultat</b>		<u>-47 744</u>	<u>92 925</u>

## BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

Not

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Maskiner och inventarier

Egna lägenheter

Summa materiella anläggningstillgångar

5

6

7

3 861 612

105 478

310 600

4 277 690

4 314 720

122 158

310 600

4 747 478

Summa anläggningstillgångar

4 277 690

4 747 478

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

0

24 006

128 433

152 439

683

24 006

123 727

148 416

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 433 382

1 433 382

1 012 864

1 012 864

Summa omsättningstillgångar

1 585 821

1 161 280

SUMMA TILLGÅNGAR

5 863 511

5 908 758

**Brf Hejaren 8**

Org.nr. 715200-0639

**BALANSRÄKNING**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser och upplåtelseavgifter		344 681	344 681
Fond för yttre underhåll		1 103 257	970 257
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 447 938</u>	<u>1 314 938</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat			
Årets resultat		-1 075 273	-1 035 198
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-47 744</u>	<u>92 925</u>
		-1 123 017	-942 273
<b>Summa eget kapital</b>		<u>324 921</u>	<u>372 665</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8	5 099 444	1 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>5 099 444</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	51 852	4 175 148
Leverantörsskulder		160 920	119 023
Aktuell skatteskuld		5 512	5 926
Övriga skulder		22 942	21 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		197 920	214 623
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>439 146</u>	<u>4 536 093</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 863 511</b>	<b>5 908 758</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år
Inventarier, verktyg och maskiner	10-100
	10

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 195 642	1 195 642
Årsavgifter lokaler	241 422	241 422
Hysesintäkter lokaler	236 997	234 628
Hysesintäkter garage/pp	173 461	171 526
Övriga intäkter	36 983	23 719
	<u>1 884 505</u>	<u>1 866 937</u>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsel	65 605	68 461
Fjärrvärme	204 049	204 834
Vatten	67 621	91 576
Avfallshantering	95 376	83 348
Fastighetsskötsel	46 340	46 340
Städning	65 085	42 024
Fastighetsförsäkringar	36 657	34 982
Tomträttsavgäld/arrende	150 000	150 000
Övrigt	45 858	63 824
	<u>776 591</u>	<u>785 389</u>

**NOTER**

<b>Not 4 Administrationskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisionsarvode	18 594	20 524
Arvode kameral förvaltning	80 580	78 616
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	5 170
Övrigt	21 602	24 192
Styrelsearvoden	60 687	71 705
Lagstadgade soc. avgifter	19 400	22 522
	<u>206 133</u>	<u>222 729</u>
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	8 555 313	8 555 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 555 313	8 555 313
Ingående avskrivningar	-4 240 593	-3 787 485
Årets avskrivningar	-453 108	-453 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 693 701	-4 240 593
Utgående redovisat värde	3 861 612	4 314 720
Redovisat värde byggnader	<u>3 861 612</u>	<u>4 314 720</u>
	3 861 612	4 314 720
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	44 342 000 23 142 000	44 342 000 23 142 000
<b>Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	319 518	269 563
Årets inköp	0	49 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 518	319 518
Ingående avskrivningar	-197 360	-181 897
Årets avskrivningar	-16 680	-15 463
Utgående ackumulerade avskrivningar	-214 040	-197 360
Utgående redovisat värde	105 478	122 158
<b>Not 7 Egna lägenheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	310 600	310 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 600	310 600
Utgående redovisat värde	310 600	310 600
<p>Avser bostadsrättslokal nr 549 som på grund av försäljning övergått till föreningen. Denna lokal är idag delad på två mindre lokaler på 100 respektive 38 kvm som hyrs ut.</p>		
<b>Not 8 Fastighetslån</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bank / bindningstid / ränta		
Handelsbanken 231201 1,06%	990 000	1 000 000
Handelsbanken 240901 1,04%	997 500	1 000 000
Handelsbanken 221201 0,87%	965 296	975 148
Handelsbanken 231201 0,90%	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken 230930 1,00%	598 500	600 000
Handelsbanken 231201 0,90%	600 000	600 000
	<u>5 151 296</u>	<u>5 175 148</u>

Lån som villkorsändras under 2021 motsvarar 0 kr (2020 4 175 000 kr).  
Planerade amorteringar 2021 51 852 kr (2020 23 852 kr).



**NOTER**

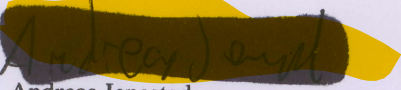
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 980 000	5 980 000


**Not 10 Definition av nyckeltal**


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Kassalikviditet  
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Sundbyberg 2021-03-31

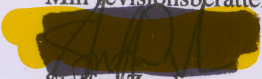
  
Andreas Jenestad

  
Klas Johansson

  
Jan Svedjeholm

  
Rashidah Ssozi

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 -2021

  
Stefan Zander  
Auktoriserad revisor