

# Årsredovisning

BRF Harald  
Org nr: 716412-1464

2020-01-01 – 2020-12-31



KALLELSE OCH DAGORDNING  
**ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA**  
med BRF Harald

Tid: **Torsdagen den 8 april 2021 kl. 18.30**

Plats: **Uteplatsen om vädret tillåter**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande på stämman
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Frågan om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- i) Föredragning av revisionsberättelsen
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut om antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 7  |
| Balansräkning.....          | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Noter.....                  | 10 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Harald får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23. Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Föreningen redovisar ett negativt resultat med -356tkr vilket är en försämring mot föregående år. De största skillnaderna ligger i högre driftskostnader och övriga kostnader och då främst kostnader för underhåll, reparationer, förbrukningsmaterial och konsultarvoden. I resultatet ingår avskrivningar med 359 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 155% till 8%. Den markanta förändringen härör sig till en förändring i hur föreningens långfristiga skulder redovisas, se mer under not 1.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Harald 7 och Harald 8 i Västerås kommun. På fastigheterna finns två byggnader med totalt 22 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1912 och har adresserna Utanbygatan 22 och 24 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 1,5 rok | 2 rok | 3 rok | 3,5 rok | 4 rok | 4,5 rok | 5 rok |
|-------|---------|-------|-------|---------|-------|---------|-------|
| 5     | 5       | 1     | 5     | 1       | 2     | 1       | 2     |

### Dessutom tillkommer

| Lokaler | P-platser |
|---------|-----------|
| 6       | 13        |

Total tomtarea 1 808 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 1 510 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 256 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 19 025 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 025 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal:**

| <b>Leverantör</b> | <b>Avtal</b>          |
|-------------------|-----------------------|
| Riksbyggen        | Ekonomisk förvaltning |
| Riksbyggen        | Teknisk förvaltning   |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 74 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll" nedan.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2020 och visar på ett underhållsbehov på 145 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 447 tkr (296 kr/m<sup>2</sup>).

**Årets utförda underhåll (i kr)**

| <b>Beskrivning</b>              | <b>Belopp</b>      |
|---------------------------------|--------------------|
| Gemensamma utrymmen, tvättstuga | 70 015             |
| Huskropp utvändigt              | 25 021             |
| Markytor                        | 10 965 <i>hace</i> |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>  | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| Håkan Dahlberg             | Ordförande      | 2021                                  |
| Madeleine Bell             | Vice ordförande | 2021                                  |
| Rebecca Frylmark-Berg      | Ledamot         | 2021                                  |
| Daniele Calligaris         | Ledamot         | 2022                                  |
| Adelle Winder              | Ledamot         | Har avgått under året                 |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b> | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------|---------------------------------------|
| Anders Tanneby             | Suppleant      | 2021                                  |
| Anders Larsson             | Suppleant      | 2022                                  |
| George Özel                | Suppleant      | 2021                                  |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> |               | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Åsa Axell                  | BoRevision AB | 2021                                  |

| <b>Valberedning</b> |  | <b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b> |
|---------------------|--|---------------------------------------|
| Leif Berg           |  | 2021                                  |
| Danny Edmundsson    |  | 2021                                  |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. *Åsa*

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer och under året har antalet medlemmar ökat med en person och landar på 32 personer vid bokslutsdagen.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgifterna 2020 uppgår i genomsnitt till 638 kr/m<sup>2</sup>/år.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                      | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  | 2016  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning   | 1 278 | 1 277 | 1 227 | 1 218 | 1 178 |
| Resultat efter finansiella poster                                 | -356  | -292  | -128  | -336  | -266  |
| Soliditet %   | -4    | -2    | 0     | 1     | 3     |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 8     |       |       |       |       |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 138   | 155   | 164   | 50    | 56    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                    | 638   | 638   | 638   | 638   | 638   |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>  | 7 903 | 7 903 | 7 903 | 7 903 | 7 903 |

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen. *har*

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 1 363 160       | 410 025        | -1 731 715          | -292 487       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | -292 487            | 292 487        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 447 000        | -447 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -106 001       | 106 001             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -355 548       |
| Vid årets slut                    | 1 363 160       | 751 024        | -2 365 201          | -355 548       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -2 024 202        |
| Årets resultat                          | -355 548          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -447 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 106 001           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-2 720 749</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 2 720 749**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *han*



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2020-01-01        | 2019-01-01        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
|   |       | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                   |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 1 277 846         | 1 277 352         |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3 | 25 752            | 26 480            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>1 303 598</b>  | <b>1 303 832</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                   |                   |
| Driftskostnader   | Not 4 | -755 421          | -716 434          |
| Övriga externa kostnader  | Not 5 | -143 368          | -110 994          |
| Personalkostnader   | Not 6 | -161 123          | -179 721          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -358 668          | -354 318          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-1 418 581</b> | <b>-1 361 467</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>-114 983</b>   | <b>-57 635</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                   |                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 0                 | 152               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -240 565          | -235 005          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-240 565</b>   | <b>-234 853</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-355 548</b>   | <b>-292 487</b>   |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>-355 548</b>   | <b>-292 487</b>   |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 7  | 13 201 054        | 13 555 372        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | Not 8  | 32 935            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>13 233 989</b> | <b>13 555 372</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>13 233 989</b> | <b>13 555 372</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar           |        | 65                | 14 553            |
| Övriga fordringar                             | Not 9  | 41 811            | 36 785            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 10 | 12 242            | 44 118            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>54 118</b>     | <b>95 456</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 11 | 368 611           | 330 593           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>368 611</b>    | <b>330 593</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>422 729</b>    | <b>426 049</b>    |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>13 656 718</b> | <b>13 981 421</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 1 363 160         | 1 363 160         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 751 024           | 410 025           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>2 114 184</b>  | <b>1 773 185</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -2 365 201        | -1 731 715        |
| Årets resultat                               |        | -355 548          | -292 487          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-2 720 749</b> | <b>-2 024 202</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>-606 565</b>   | <b>-251 017</b>   |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12 | 8 781 100         | 13 957 776        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>8 781 100</b>  | <b>13 957 776</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 12 | 5 176 676         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |        | 1 268             | 18 528            |
| Övriga skulder                               | Not 13 | 11 571            | 3 422             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 292 668           | 252 713           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>5 482 183</b>  | <b>274 663</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>13 656 718</b> | <b>13 981 421</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m.m.

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

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar      | Avskrivningsprincip | Procent         |
|----------------------------|---------------------|-----------------|
| Byggnader elinstallationer | Linjär              | 2               |
| Byggnad fasader            | Linjär              | 2,5             |
| Byggnad inre ytskikt       | Linjär              | 4               |
| Byggnad stomme             | Linjär              | 1               |
| Byggnad tak                | Linjär              | 1,67            |
| Byggnadsinventarier        | Linjär              | 4               |
| Installationer             | Linjär              | 5               |
| Inventarier och verktyg    | Linjär              | Fullt avskrivna |
| Markanläggningar           | Linjär              | 1,67            |
| Markinventarier            | Linjär              | 2               |

Genomsnittlig avskrivningstid för byggnader är 2,14%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *hee*

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 962 772                  | 962 772                  |
| Hyror, lokaler                        | 93 734                   | 88 464                   |
| Hyror, p-platser                      | 99 000                   | 98 200                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -6 000                   | -6 000                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -6 000                   | -2 800                   |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 134 340                  | 136 116                  |
| Elavgifter                            | 0                        | 600                      |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>1 277 846</b>         | <b>1 277 352</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                      | 21 780                   | 21 120                   |
| Övriga ersättningar                    | 3 312                    | 4 161                    |
| Fakturerade kostnader                  | 0                        | 360                      |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0                        | -1                       |
| Övriga rörelseintäkter                 | 660                      | 840                      |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>25 752</b>            | <b>26 480</b>            |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -106 001                 | -89 975                  |
| Reparationer                         | -73 867                  | -33 897                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -35 978                  | -34 834                  |
| Försäkringspremier                   | -19 749                  | -19 266                  |
| Kabel- och digital-TV                | -27 540                  | -27 104                  |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | 0                        | -14 964                  |
| Serviceavtal                         | 0                        | -1 340                   |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -16 500                  |
| Bevakningskostnader                  | -1 491                   | 0                        |
| Förbrukningsmaterial                 | -52 236                  | -15 085                  |
| Vatten                               | -42 705                  | -35 782                  |
| Fastighetsel                         | -49 722                  | -32 048                  |
| Uppvärmning                          | -204 756                 | -233 979                 |
| Sophantering och återvinning         | -57 265                  | -52 744                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -84 111                  | -108 916                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-755 421</b>          | <b>-716 434</b>          |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|  | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -70 579                  | -69 936                  |
| IT-kostnader                               | -833                     | -2 500                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -13 887                  | -14 488                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -3 966                   | -13 025                  |
| Kreditupplysningar                         | -1 279                   | -1 035                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -6 150                   | -4 186                   |
| Kontorsmateriel                            | -1 800                   | -1 615                   |
| Telefon och porto                          | -783                     | -859                     |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -14 553                  | 0                        |
| Konsultarvoden                             | -26 169                  | 0                        |
| Bankkostnader                              | -3 369                   | -3 350                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-143 368</b>          | <b>-110 994</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2020-01-01<br>2020-12-31 | 2019-01-01<br>2019-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda    | -91 307                  | -54 992                  |
| Styrelsearvoden*               | -50 000                  | -90 000                  |
| Övriga kostnadsersättningar    | -2 775                   | -6 230                   |
| Pensionskostnader              | -830                     | 0                        |
| Övriga personalkostnader       | 0                        | -200                     |
| Sociala kostnader              | -16 211                  | -28 299                  |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-161 123</b>          | <b>-179 721</b>          |

\*Föregående års kostnad avser både 2018 och 2019 (40 tkr samt 50 tkr). Föreningen har tidigare redovisat kostnaden med ett års fördröjning. u  
mak

**Not 7 Byggnader och mark**  
**Anskaffningsvärden**

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | 12 185 057        | 12 185 057        |
| Mark   | 400 000           | 400 000           |
| Markanläggning   | 905 208           | 905 208           |
| Markinventarier  | 3 910 314         | 3 910 314         |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>17 400 579</b> | <b>17 400 579</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                   |                   |
| Byggnader  | -3 246 512        | -2 985 508        |
| Markanläggningar                                       | -179 644          | -164 536          |
| Markinventarier  | -419 050          | -340 844          |
|  | <b>-3 845 206</b> | <b>-3 490 888</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                   |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -261 004          | -261 004          |
| Årets avskrivning markanläggningar                     | -15 108           | -15 108           |
| Årets avskrivning markinventarier                      | -78 206           | -78 206           |
|  | <b>-354 318</b>   | <b>-354 318</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-4 199 524</b> | <b>-3 845 206</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>13 201 055</b> | <b>13 555 372</b> |
| <b>Varav</b>   |                   |                   |
| Byggnader  | 8 677 541         | 8 938 544         |
| Mark   | 400 000           | 400 000           |
| Markanläggningar                                       | 710 456           | 725 564           |
| Markinventarier  | 3 413 057         | 3 491 263         |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                   |                   |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>19 025 000</b> | <b>19 025 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>12 254 000</i> | <i>12 254 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>6 771 000</i>  | <i>6 771 000</i>  |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Inventarier och verktyg                       | 73 967         | 73 967         |
|   | <b>73 967</b>  | <b>73 967</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                    |                |                |
| Installation laddstolpar                      | 37 285         | 0              |
|   | <b>37 285</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>111 252</b> | <b>73 967</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                       |                |                |
| Inventarier och verktyg                       | -73 967        | -73 967        |
|   | <b>-73 967</b> | <b>-73 967</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                    |                |                |
| Installation laddstolpar                      | -4 350         | 0              |
|   | <b>-4 350</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Ackumulerade avskrivningar</b>             |                |                |
| Inventarier och verktyg                       | -73 967        | -73 967        |
| Installation laddstolpar                      | -4 350         | 0              |
|   | <b>-78 317</b> | <b>-73 967</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>   | <b>32 935</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Varav</b>                                  |                |                |
| Installationer                                | 32 935         | 0              |

**Not 9 Övriga fordringar**

|                                | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar               | 13 654        | 14 798        |
| Skattekonto                    | 28 157        | 21 987        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>41 811</b> | <b>36 785</b> |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2020-12-31    | 2019-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 0             | 19 749        |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 0             | 17 484        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 6 885         | 6 885         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 1 667         | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 3 690         | 0             |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>12 242</b> | <b>44 118</b> |



**Not 11 Kassa och bank**

|                             | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto           | 292 720        | 330 593        |
| Företagskonto               | 75 891         | 0              |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>368 611</b> | <b>330 593</b> |

Beviljad kreditlimit är 100 000kr på företagskontot.

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | 2020-12-31       | 2019-12-31        |
|---|------------------|-------------------|
| Inteckningslån  | 13 957 776       | 13 957 776        |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 176 676       | 0                 |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>8 781 100</b> | <b>13 957 776</b> |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 1,23%      | 2021-03-28          | 650 000,00           | 0,00                    | 0,00               | 650 000,00           |
| SWEDBANK     | 1,45%      | 2021-04-23          | 4 526 676,00         | 0,00                    | 0,00               | 4 526 676,00         |
| SWEDBANK     | 1,12%      | 2022-04-25          | 1 781 100,00         | 0,00                    | 0,00               | 1 781 100,00         |
| SWEDBANK     | 1,12%      | 2022-04-25          | 3 000 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 3 000 000,00         |
| SWEDBANK     | 2,68%      | 2025-11-25          | 4 000 000,00         | 0,00                    | 0,00               | 4 000 000,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>13 957 776,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>        | <b>13 957 776,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 5 176 676 kr till betalning under 2021, dessa redovisas som en kortfristig låneskuld. Beräknad skuld om fem år antas vara 13 957 776 kr då föreningen inte har fått några indikationer på att lånen inte ska förlängas.

**Not 13 Övriga skulder**

|                                    | 2020-12-31    | 2019-12-31   |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 4 908         | 3 422        |
| Clearing                           | 6 663         | 0            |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>11 571</b> | <b>3 422</b> |

**Not 1 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | 2020-12-31     | 2019-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna löner  | 8 836          | 0              |
| Upplupna sociala avgifter                                 | 15 000         | 15 710         |
| Upplupna räntekostnader                                   | 17 355         | 20 636         |
| Upplupna elkostnader                                      | 5 399          | 3 808          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 7 720          | 5 765          |
| Upplupna värmekostnader                                   | 44 925         | 49 452         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 0              | 341            |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 13 000         | 12 113         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 50 000         | 50 000         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 54 542         | 6 134          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 75 891         | 88 753         |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>292 668</b> | <b>252 713</b> |

**Not Ställda säkerheter**

|                    | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 14 060 000 | 14 060 000 |

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

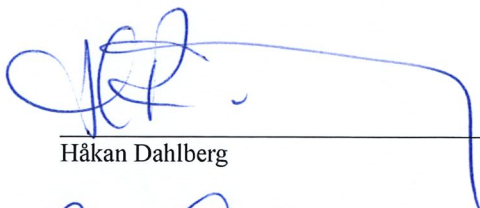
**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen bytt förvaltare. Ny förvaltare fr.o.m 2021-01-01 är allabrf.se. *hax*

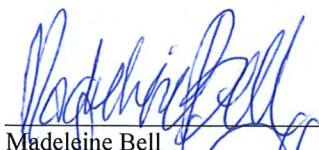
## Styrelsens underskrifter

Västerås 21-02-25

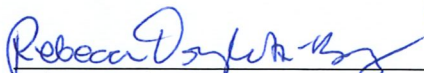
Ort och datum



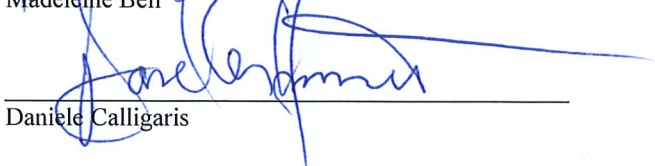
Håkan Dahlberg



Madeleine Bell

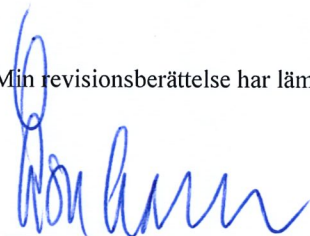


Rebecca Frylmark-Berg



Daniele Calligaris

Min revisionsberättelse har lämnats 3/3-21



Åsa Axell  
BoRevision

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harald, org.nr. 716412-1464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harald för år 2020.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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 iverkliga verksamheten.

---

#### Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harald för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro den 3 mars 2021

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

---

---

# BRF Harald

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
BRF Harald i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)