
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Hallaren
Org nr: 769605-8895



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hallaren 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-07-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-29.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 606% till 220%.

I resultatet ingår avskrivningar med 666 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 817 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 468 m², vilket motsvarar 13 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallaren i Stockholm kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 44 lägenheter varav 8 stycken är upplåtna med hyresrätt. Byggnaderna är uppförda 1951. Fastighetens adress är Skälderviksplån 2, 4, 6, 8, 10 samt Järnlundsvägen 1, 3, 5 i Stockholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector Försäkring AB, i försäkringen ingår bl.a. styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Till och med 2021-06-30 ligger avtal för tomträttsavgäld på 239 200 kr/ år. Från och med 2021-07-01 gäller nytt avtal för tomträttsavgäld där avgälden ökar succesivt för att år 4 landa på 484 700 kr/ år.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
21	20	3	44

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Förråd	P-platser
6	4	5	2
Total tomtarea			3 823 m ²
Total bostadsarea			2 859 m ²
Varav hyresrätter			380 m ²
Total lokalarea			608 m ²
Total förrådsarea			59,5 m ²



Årets taxeringsvärde	71 687 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 687 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Rörmokeri i Stockholm AB		72 2024-09-30
Tara Tobak	320	2022-09-30
Björkman Röhl Morgan	68	2022-09-30
Spira Utvärdering AB	148	2022-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 16,95 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Driftia
Snöröjning och halkbekämpning	MJ Contractor
Kommunikation (Kabel-TV)	Com Hem AB
Datakommunikation (Fibernät)	Stockholms Stadsnät AB
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar AB
Takbesiktning	Nordic Takvård AB
Klottersanering	Clean Wall Stockholm AB
Trappstädning	Marktjänst AB
Underhållsplan	Svensk Fastighetslogistik AB

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 116 tkr och planerat underhåll för 2 944 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 006 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ytskikt	2014
Gemensamma utrymmen	2016
Installationer	2016
Bostäder	2017
Installationer	2017
Markytor	2018
Installationer	2019
Huskropp utvändigt	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (Rörinfordring)	2 429 345
Markytor (Dagvattenledning & p-platser)	514 185

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasad	2021	

v

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Bates	Ordförande	2021
Isabell Boqvist	Vice ordförande	2021
Peter Jonsson	Ledamot	2021
Robert Rosin	Ledamot	2021
Björn Jakobsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Matilda Hed Bramberg	Sekreterare	2021
Magnus Ugelvik	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Eva Stein, Algretto AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Milischia Rezai	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Johan Skog	Stämman
Åsa Helmbold	Stämman

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 3% från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 804 kr/m²/år.

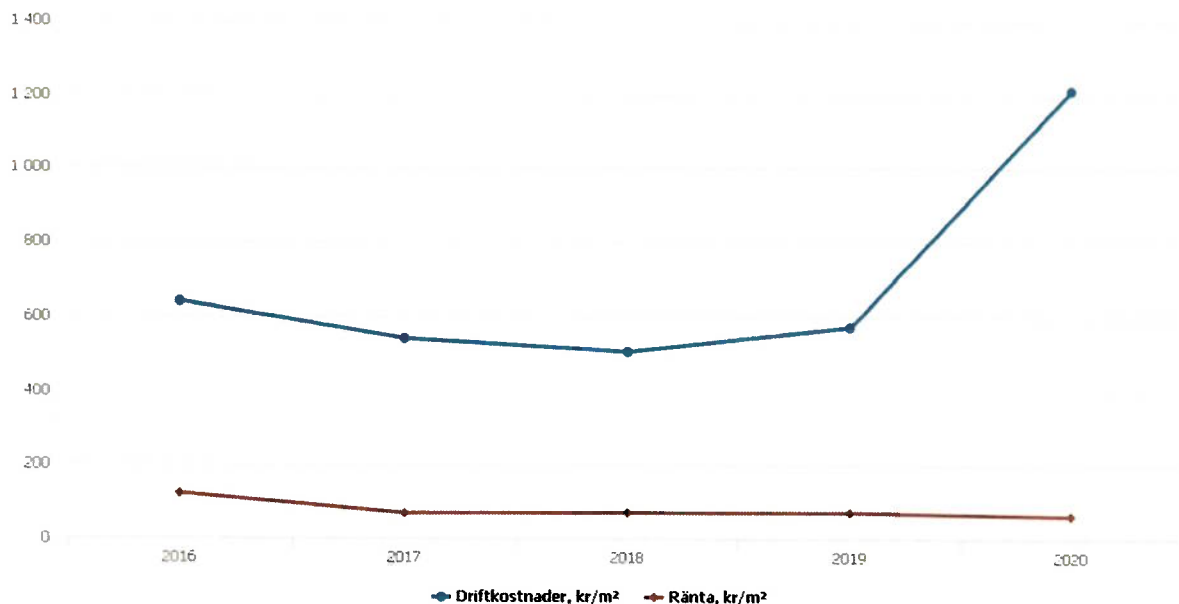
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

✓

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 133	2 966	2 909	2 932	2 879
Resultat efter finansiella poster	-2 483	-342	-279	-25	-580
Soliditet %	76	78	78	74	74
Likviditet %	220	606	643	221	182
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	804	780	757	764	616
Driftkostnader, kr/m ²	1 214	570	503	538	638
Ränta, kr/m ²	62	70	69	67	121
Lån, kr/m ²	4 038	4 059	4 085	4 646	4 724
Skuldkvot %	4,58	4,85	4,99	5,68	5,74



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	44 994 000	8 805 000	1 452 768	-1 848 640	-342 864
Disposition enl. årsstämmobeslut				-342 864	342 864
Reservering underhållsfond			1 006 000	-1 006 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 458 768	2 458 768	
Årets resultat					-2 483 261
Vid årets slut	44 994 000	8 805 000	0	-738 736	-2 483 261

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 191 504
Årets resultat	-2 483 261
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 006 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 458 768
Summa	-3 221 997

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 221 997**

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

✓

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 133 194	2 966 335
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 790	24 086
Summa rörelseintäkter		3 151 984	2 990 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 338 043	-2 037 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 385	-302 126
Personalkostnader	Not 6	-90 416	-88 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-666 130	-666 049
Summa rörelsekostnader		-5 426 974	-3 093 957
Rörelseresultat		-2 274 991	-103 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 136	9 538
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-220 406	-248 866
Summa finansiella poster		-208 270	-239 328
Resultat efter finansiella poster		-2 483 261	-342 864
Årets resultat		-2 483 261	-342 864

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	62 754 885	63 421 015
Summa materiella anläggningstillgångar		62 754 885	63 421 015
Summa anläggningstillgångar		62 754 885	63 421 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	1 990	2 335
Övriga fordringar	Not 12	1 090	1 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	127 026	118 074
Summa kortfristiga fordringar		130 106	121 499
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 796 038	4 722 689
Summa kassa och bank		3 796 038	4 722 689
Summa omsättningstillgångar		3 926 143	4 844 188
Summa tillgångar		66 681 028	68 265 203

v

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 799 000	53 799 000
Fond för yttre underhåll		0	1 452 768
Summa bundet eget kapital		53 799 000	55 251 768
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-738 736	-1 848 640
Årets resultat		-2 483 261	-342 864
Summa fritt eget kapital		-3 221 997	-2 191 504
Summa eget kapital		50 577 003	53 060 264
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	14 323 353	14 405 822
Summa långfristiga skulder		14 323 353	14 405 822
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	108 089	99 905
Leverantörsskulder	Not 16	113 841	205 358
Skatteskulder	Not 17	7 214	4 926
Övriga skulder	Not 18	183 312	109 527
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 368 216	379 401
Summa kortfristiga skulder		1 780 672	799 117
Summa eget kapital och skulder		66 681 028	68 265 203

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Ombyggnation Relax & uthyrning	Linjär	103
Tvättstuga	Linjär	10
Elstammar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 992 540	1 934 484
Hyror, bostäder	519 900	509 103
Hyror, lokaler	530 959	431 772
Hyror, p-platser	6 600	4 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-368
Värmeavgifter, lokaler	72 824	71 600
Debiterad fastighetsskatt	10 371	15 544
Summa nettoomsättning	3 133 194	2 966 335

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar, <i>pant- och överlåtelseavgifter och övernattningslägenhet</i>	13 379	21 749
Fakturerade kostnader, <i>inkasso</i>	3 170	1 620
Övriga rörelseintäkter, <i>påminnelseavgifter och övriga intäkter</i>	2 241	717
Summa övriga rörelseintäkter	18 790	24 086

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-2 943 531	-477 904
Reparationer	-115 568	-119 632
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-99 746	-97 458
Tomträttsavgäld	-239 200	-239 200
Försäkringspremier	-62 130	-51 806
Kabel- och digital-TV	-12 452	-12 256
Serviceavtal	-5 169	-5 154
Obligatoriska besiktningar	-13 994	-36 530
Snö- och halkbekämpning	-13 954	-53 632
Förbrukningsinventarier	-1 685	0
Vatten	-110 788	-119 403
Fastighetsel	-51 712	-50 784
Uppvärmning	-475 306	-505 968
Sophantering och återvinning	-37 143	-40 957
Förvaltningsarvode drift	-155 666	-226 709
Summa driftskostnader	-4 338 043	-2 037 392

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-161 174	-158 883
IT-kostnader	-51 256	-63 964
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-13 750
Övriga försäljningskostnader, påminnelseavgifter	-1 556	-881
Övriga förvaltningskostnader	-4 908	-9 693
Kreditupplysningar	-5 941	-11 306
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 154	-13 444
Kontorsmateriel	-2 644	-2 613
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 275	0
Konsultarvoden	-73 177	-26 042
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-332 385	-302 126

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-63 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 750
Övriga kostnadsersättningar	-8 800	0
Sociala kostnader	-21 616	-20 890
Summa personalkostnader	-90 416	-88 390

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-611 286	-617 911
Avskrivningar tillkommande utgifter	-54 844	-48 138
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-666 130	-666 049

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 672	9 179
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 464	359
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 136	9 538

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-220 406	-248 866
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-220 406	-248 866

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	63 624 664	66 240 379
Tillkommande utgifter	2 963 309	347 594
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 587 973	66 587 973

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-2 819 364	-2 153 513
Tillkommande utgifter	-347 594	-347 594
	-3 166 958	-2 501 107

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-611 286	-666 049
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-54 844	0
	-666 130	-666 049

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 833 088	-3 167 156
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	60 502 132	64 087 064
Tillkommande utgifter*	2 252 753	0

*Ombyggnad relax & uthyrning och elstammar redovisas numera som en tillkommande utgift.

Taxeringsvärden

Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	3 687 000	3 687 000
Totalt taxeringsvärde	71 687 000	71 687 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 890 000</i>	<i>33 890 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 797 000</i>	<i>37 797 000</i>

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	115	2 335
Kundfordringar	1 875	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 990	2 335

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 090	1 090
Summa övriga fordringar	1 090	1 090

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 257	13 361
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 766	40 821
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 122	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	8 081	3 113
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	979
Förutbetald tomträtsavgäld	59 800	59 800
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 026	118 074

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	0	3 000
Bankmedel, SBAB	3 567 955	3 557 283
Transaktionskonto	228 082	1 162 406
Summa kassa och bank	3 796 038	4 722 689

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	14 431 442	14 505 727
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-108 089	-99 905
Långfristig skuld vid årets slut	14 323 353	14 405 822

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,93%	2023-09-08	2 934 912,00	0,00	35 567,00	2 899 345,00
SBAB	1,02%	2025-08-15	1 534 738,00	0,00	8 356,00	1 526 382,00
SBAB	1,02%	2025-08-15	4 751 627,00	0,00	8 717,00	4 742 910,00
SBAB	1,51%	2029-12-06	5 284 450,00	0,00	21 645,00	5 262 805,00
Summa			14 505 727,00	0,00	74 285,00	14 431 442,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 108 089 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	188 387	205 358
Ej reskontraförda leverantörsskulder*	-74 546	0
Summa leverantörsskulder	113 841	205 358

*Nollas ut mot Lån under betalning i not 18. Avser ränta och amortering av lån som ej bokförts per bokslutsdatum.

Not 17 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	7 214	4 926
Summa skatteskulder	7 214	4 926

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån under betalning	74 546	0
Mottagna depositioner	94 000	94 000
Skuld för moms	14 766	15 122
Avräkning hyror och avgifter	0	405
Summa övriga skulder	183 312	109 527

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 994	21 994
Upplupna räntekostnader	48 783	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll, <i>rörinfordring</i>	899 311	0
Upplupna vattenavgifter	18 604	18 678
Upplupna värmekostnader	58 664	65 498
Upplupna kostnader för renhållning	7 205	6 606
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	70 000	70 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 655	182 625
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 368 216	379 401

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 587 586	28 587 586

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.

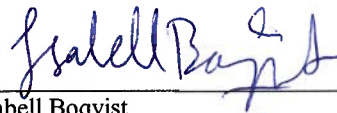
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2021-05-10

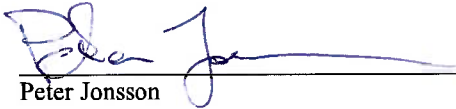
Ort och datum



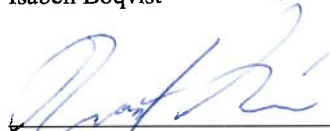
Emma Bates



Isabell Boqvist



Peter Jonsson



Robert Rosin



Björn Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

Allegretto Revision AB



Eva Stein,
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hallaren

Org.nr 769605-8895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallaren för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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:

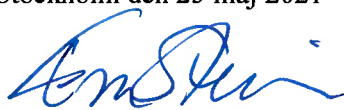
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den 25 maj 2021



Eva Stein
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Styrelsens ord

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling 2020

Städdag, höststädning

Höststädningen vi hade inom föreningen var trevlig, vi fick löven krattade och rabatterna rensade. I trappuppgångarna putsade vi fönster.

Vi ser att städdagarna är mer än bara arbete, det är en möjlighet för oss grannar att träffas och lära känna varandra lite bättre. Vi hoppas därför att så många som möjligt kan delta i fortsättningen.

Borttagning av leksaker

Efter att vi har fått flera nedslag om våra leksaker på gården så beslutade vi att gräva upp dom, arbetet gjordes av ABTOT mark och anläggning.

Nu när lekplatsutrustningen har tagits bort, öppnades möjligheten upp för att förbättra och förnya gårdsutrymmet. En gårdsgrupp har bildats för att spåna på olika koncept som kan attrahera alla åldrar i föreningen att utnyttja gården.

Underhåll av gården

Företaget Två smålänningar klipper vårt gräs under sommaren samt klippt ner buskar och häckar på gården.

Ny parkeringsplats

Rocklands skapade en ny parkeringsplats utanför tvättstugan.

Lån

Styrelsen har omförhandlat lånen direkt med banken istället för att gå via Riksbyggen till ett mycket bra resultat för föreningen.

Klotter

Brf Hallaren har nu anlitat Clean Wall Stockholm för att ta bort klotter inom föreningen, dom polisanmäler nya klotter och sanerar.

Lokaler/förråd

Styrelsen har sett över uthyrningsbara förråd och lokaler för att löpande nu uppdaterar hyror.

Ny städfirma

Styrelsen beslutade att säga upp Riksbyggen städhjälp till förmån till Markttjänst AB som börjar städa redan vid årsskifte.

Fastighetens värmesystem

Styrelsen har anlitat Humidus för att se vart läckaget i vårt värmesystem är, då undercentralen tappar vatten mot elementen i föreningen.

Överlåtelser inom föreningen

Under året har det skett 6 överlåtelser skett under året, 5 i form av köp och 1 i form av gåva.

Underhållsplan, utförda Underhållsarbeten

Dagvattenledningar utanför Skälderviksplan 6–10

- Styrelsen anlätade Rocklands för att åtgärda problemet med dagvattenledningen, Rocklands grävde upp hela vägen och bytte ut allt. När dom ändå hade grävt upp mot väggen så beslutade vi att dom skulle isolera mot väggen så vi förebygger vattenskador mot fastigheten.

Takbesiktning

- Styrelsen har anlitat Nordic Tak för årlig genomgång av våra hustak.

Relining (rörinfodring) av avloppsrören för spill- och dagvatten i källaren

- Styrelsen anlitar INTERSPOL för att relining av våra avloppsrör inom Hallaren, då upptäckt vid filmning av avloppsrör att dom var i mycket dåligt skick.

Spolning av stammar

- Styrelsen beställde stamspolning av INTERSPOL.

Energideklaration

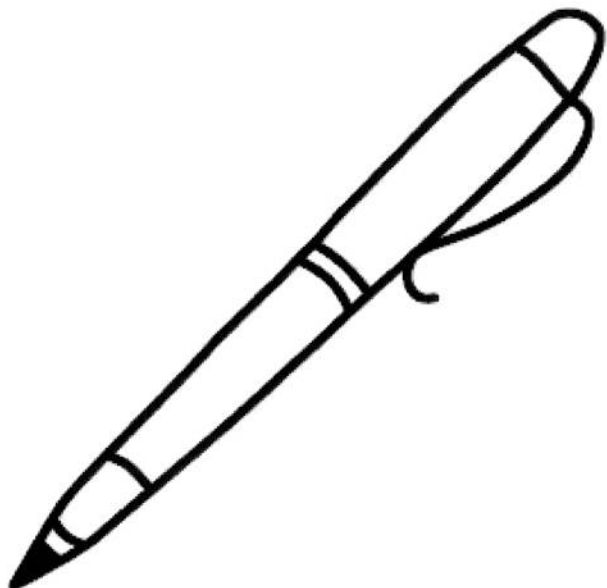
- Styrelsen har beställde en ny energideklaration av Besiktningsföretaget AB detta göras med 10-årsintervall. Resultatet hängas upp i trapphusen.

Fasadrenovering

- Styrelsen har tagit in 4 offerter för att tilläggsisolera fasaden. Av dessa fyra offerter har styrelsen beslutat att gå vidare med företaget STARK. I mitten av november 2020 så skickade STARK in handlingar för bygglov till stadsbyggnadskontoret.
- Beslut om eventuellt bygglov kommer eventuellt i början av år 2021. Då kommer styrelsen få mera information inför beslut i en extra årsstämma under år 2021.

Brandskyddsarbete

Brf Hallarens styrelse har genomfört en systematisk brandskyddskontroll (SBA) för att förhindra att brand uppkommer i föreningens fastigheter, allt är i sin ordning. Protokollförd brandsyn ska genomföras 1 gång/per år och protokollet ska innehålla; Utrymningsvägar, skyltning, branddörrarnas funktion, brandsläckarens hållbarhet och information och brandregler i portar och på föreningens webbsida.



BRF Hallaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hallaren 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

