

Årsredovisning 2019

BRF HUGGJÄRNET 21 716422-0035

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1992-07-13.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Huggjärnet 21 på adressen Lorensbergsgatan 3 i Stockholm. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2443 kvm varav 2004 kvm utgör lägenhetsyta och 439 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 709 kvm. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 37 bostadsrätter och upplåter med hyresrätt 2 st lokaler och 14 st garageplatser för bil.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Madeleine Varnäs	Ordförande
Max Flick	Kassör
Cecilia Sandström	Ledamot
Ingrid Blomqvist	Ledamot
Mattias Jähnke	Suppleant
Anna Eriksson	Suppleant

Valberedning

Anna-Karin Nortoft och Ingela Jern.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor

U

19 MF
MF

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2019 Spolning och fotografering av stammar
2019 Renovering av torkrum
2017 Renovering av tvättstuga
2015 Renovering av garagegolv
2009 Värmeanläggning/expansionskärl
2002 Garage
2001 Gård

Planerade underhåll

2020 Kontroll hissar
2020 Underhåll stammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service tvättstuga	Leda AB
Service hissar	Stockholm Hiss-service AB
Stamspolning	Haggrens Rör AB

Övrig verksamhetsinformation

Extra årsstämma hölls den 24 november 2019 rörande ändring i stadgarna beträffande uttag av överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Föreningen har haft medlem som ingår i Trivselgruppen som erhåller arvode.

Efter stamspolning i fastigheten inträffade en vattenläcka i en medlems lägenhet, vilket kommer åtgärdas under 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 5 överlåtelse.

d

IP
MF
MS
D

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 580	1 592	1 644	1 620
Resultat efter fin. poster	-88	87	-122	-153
Soliditet, %	75	75	75	75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	8 649	-	-	8 649
Upplåtelseavgifter	8 355	-	-	8 355
Fond, yttre underhåll	1 196	-	-	1 196
Balanserat resultat	-2 286	87	15	-2 185
Årets resultat	87	-87	-88	-88
Eget kapital	16 000	0	-73	15 927

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 185
Årets resultat	<u>-88</u>
Totalt	-2 273

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	212
Att från yttre fond i anspråk ta	-67
Balanseras i ny räkning	<u>-2 418</u>
	-2 273

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 580	1 592
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 580	1 592
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 102	-904
Övriga externa kostnader	7	-107	-141
Personalkostnader	8	-54	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-370	-370
Summa rörelsekostnader		-1 634	-1 468
Rörelseresultat		-53	124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-40	-43
Summa finansiella poster		-35	-37
Resultat efter finansiella poster		-88	87
Årets resultat		-88	87

d

IR
MF



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	17 707	17 987
Markanläggningar	11	90	179
Summa materiella anläggningstillgångar		17 796	18 167
Summa anläggningstillgångar		17 796	18 167
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4
Övriga fordringar	12	1	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116	101
Summa kortfristiga fordringar		117	124
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 360	3 078
Summa kassa och bank		3 360	3 078
Summa omsättningstillgångar		3 477	3 202
Summa tillgångar		21 273	21 369

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 004	17 004
Fond för yttre underhåll		1 196	1 196
Summa bundet eget kapital		18 200	18 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 185	-2 286
Årets resultat		-88	87
Summa fritt eget kapital		-2 273	-2 200
Summa eget kapital		15 927	16 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 944	5 033
Summa långfristiga skulder		4 944	5 033
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		50	12
Leverantörsskulder		161	94
Skatteskulder		-14	0
Övriga kortfristiga skulder		6	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	199	233
Summa kortfristiga skulder		403	336
Summa eget kapital och skulder		21 273	21 369

16/12
IR
MF

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Rådruum har tidigare bokat in vinstdispositionen till yttre fond redan i balansräkningen på innevarande år, nu ändrar vi det till mer gängse praxis att lägga det som ett förslag i resultatdispositionen som stämman beslutar och därefter bokas det upp. Det är alltså ingen skillnad på avsättningen, utan att den bokas upp efter stämman fattat beslut kring avsättningen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

d

IK
MF

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	115	112
Hysesintäkter, p-platser	205	217
Årsavgifter, bostäder	1 176	1 176
Övriga intäkter	85	87
Summa	1 580	1 592

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	78	33
Städning	64	62
Övrigt	3	26
Summa	145	122

Not 4, Reparationer	2019	2018
Dörrar och lås/porttele	30	4
El	34	3
Gård/markytor	2	4
Hissar	22	29
Hyseslokaler	0	2
Reparationer	43	0
Tak	0	5
Trapphus/port/entr	1	10
Tvättstuga	70	4
VA	51	3
Värme	0	19
Övriga gemensamma utrymmen	0	29
Summa	252	111

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	33	35
Sophämtning	61	56
Uppvärmning	321	297
Vatten	54	52
Summa	469	440

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	71	71
Fastighetsförsäkringar	59	57
Fastighetsskatt	78	76
Kabel-TV	28	28
Summa	236	231

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	46	46
Konsultkostnader	25	45
Programvaror	1	0
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	20	34
Summa	107	141

Not 8, Personalkostnader	2019	2018
Löner, arbetare	5	5
Sociala avgifter	12	12
Styrelsearvoden	36	36
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	54	53

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	40	42
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	40	43

d

IR
MF

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072	22 072
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072	22 072
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 085	-3 804
Årets avskrivning	-281	-281
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 365	-4 085
Utgående restvärde enligt plan	<u>17 707</u>	<u>17 987</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	3 217	3 217
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 577	23 905
Taxeringsvärde mark	44 160	30 740
Summa	<u>70 737</u>	<u>54 645</u>

Not 11, Markanläggningar	2019	2018
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792	1 792
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792	1 792
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 613	-1 524
Årets avskrivning	-90	-90
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 703	-1 613
Utgående restvärde enligt plan	<u>90</u>	<u>179</u>

Not 12, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	19
Skattekonto	1	0
Summa	<u>1</u>	<u>19</u>

d

12 MF



Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	18	0
Försäkringspremier	66	59
Förvaltning	11	0
Kabel-TV	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	42
Summa	116	101

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Stadshypotek	2020-01-30	0,85 %	4 994	5 044
Summa			4 994	5 044
<i>Varav amorteras inom 12 månader</i>			50	50

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	2	0
Förutbetalda avgifter/hyror	132	171
Uppvärmning	42	0
Utgiftsräntor	15	8
Vatten	9	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	54
Summa	199	233

Not 16, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	13 062	13 062
Summa	13 062	13 062

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsåret.

12
MF

Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 12
Ort och datum

Madeleine Varnäs
Madeleine Varnäs
Ordförande

Cecilia Sandström
Cecilia Sandström
Ledamot

Ingrid Blomqvist
Ingrid Blomqvist
Ledamot

Max Flick
Max Flick
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 14

Carina Toresson
Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Huggjärnet 21, org.nr 716422-0035.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Huggjärnet 21 för räkenskapsåret 2019.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2019 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara
väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare
fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Huggjärnet 21 för räkenskapsåret 2019 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
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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 14 maj 2020



Carina Toresson