
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Haren i Krokslätt
Org nr: 769614-9355



Dagordning vid årsstämma

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat-och balansräkning
11. Beslut om resultat disposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Haren i Krokslätt 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 2006-08-21. Nuvarande stadgar registrerades 2006-08-24.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 846 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 26 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Haren 2 i Mölndals kommun. På fastigheten finns en byggnad med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adress är Fredåsgatan 12-18, Krokslättsgatan 3 samt Åbäcksgatan 2-4 i Mölndal.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i IF. I försäkring ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
36	36	30	102

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler
4	2

Total bostadsarea:	5441 m ²
Varav hysesrätter:	182 m ²
Total lokalarea:	183 m ²
Total tomtarea	3 391 m ²

Årets taxeringsvärde	115 125 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 125 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,64 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande ramavtal

Leverantör	Avtal
Com Hem	Internet
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Telia	Porttelefon
Portlåssystem	Great Security

Föreningen är delaktig i Samfällighetsföreningen Haren. Samfälligheten förvaltar innegården samt sophus med tillhörande kompost.

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 456 tkr och planerat underhåll för 87 tkr.

Underhållsplan:

Föreningen har haft en tioårig underhållsplan. 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. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättning till underhållsfonden år 2020 är 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fjärrvärme	2007
Renovering av badrum	2009
Målning av fasad	2010/2015
Ny ventilation	2013/2016
Yttertak – översyn, målning, takplåt m.m.	2013/2015
Relining stammar	2017/2018
Reparation av väggar i källare	2017/2018
Fortsatt relining av 120 hushåll	2018 / 2019
Reparation källare	2020
Installation av nya pumpar	2020

Kommande planerade arbeten

De kommande större arbeten som planeras för genomförande under 2021 är:

- Slutförande av relining av fastigheten (återstående del av fastigheten Åbäcksgatan 4).
- OVK-kontroll samt uppföljning av Radon-mätning inklusive eventuellt nödvändiga åtgärder.
- Översyn av fågelsäkringar.
- Renovering av hyresrätt inför försäljning.

För ytterligare specifikation av planerade arbeten hänvisas till kommande Underhållsplan.

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

Styrelse

Efter höstens stämma 2020 valdes en ny styrelse.

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jacqueline Siegenthaler	Ordförande	2021
Mathilda Orell	Sekreterare	2021
Natasha Högberg	Ledamot	2021
Patrik Björkman	Ledamot	2021
Hanna Östling	Ledamot	2021
Fredrik Sundberg	Ledamot	2021
Daniel Jonsson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Johansson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Natalia Björkman
Erik Regmer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

COVID-19-utbrottet i början av 2020 har på kort tid gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad. Detta förhållande gäller även efter räkenskapsårets utgång.

Efter stämman 2020 valdes en helt ny styrelse. Styrelsen tillträdde from 2020-10-21.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 833 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Hållbarhetsaspekter

Ekonomisk hållbarhet – Brf Haren i Krokslätt är belägen i ett expansivt område i direkt närhet till både centrala Göteborg och centrala Mölndal. Styrelsen eftersträvar en långsiktigt hållbar förvaltning av föreningens tillgångar på ett sätt som kan bidra till att höja såväl fastighetens som områdets attraktionskraft ytterligare.

Miljömässig hållbarhet – Brf Haren i Krokslätt värms sedan 2007 med hjälp av fjärrvärme och installation av nya ventilationssystem avslutades 2016. Styrelsen ser över ytterligare möjligheter för att minska föreningens energiförbrukning samt hur föreningen kan öka medlemmarnas incitament att själva bidra till minskad energiförbrukning. Källsortering av sopor sker via Samfällighetsföreningen Haren.

Social hållbarhet – Brf Haren i Krokslätt's sammansättning med många små lägenheter i kombination med flera större bostäder, samt närhet till allmänna kommunikationer och ett naturreservat, innebär att fastigheten är attraktiv för många olika åldersgrupper. Den omgärdade innergården inbjuder till både lek, samvaro och gemenskap. Fastighetens lokaler öppnar sig mot Krokslätt's torg och kan bidra till liv och rörelse och därmed en ökad känsla av trygghet i området.

Verksamheten

Den styrelse som tillträdde 2020-10-22 har lagt ner stor möda för att snabbt få en överblick över såväl föreningens och fastighetens behov liksom över både teknisk och ekonomisk status.

Budget

I ett nära samarbete med den ekonomiska förvaltaren på Riksbyggen, i dialog med föregående styrelse och vicevärd, samt med inhämtande av synpunkter från revisorerna 2019 har den nya styrelsen fastställt budgeten för 2021. Prioriteringen har varit att balansera löpande kostnader mot löpande intäkter, samt att fylla på underhållsfonden för att säkra finansiering av framtida underhåll och investeringar. Styrelsen har också lagt om ett av föreningens lån och låst räntan på fem (5) år.

Underhållsplan

En långsiktig underhållsplan för fastigheten, upprättad av extern part, beräknas presenteras för föreningens medlemmar senast under Q2 2021. Med utgångspunkt från denna kan budgeten revideras med förbättrad långsiktighet.

Teknisk förvaltning

I kartläggningen av fastighetens och föreningens behov är vicevärden en nyckelperson.

Utifrån resultaten av kartläggningen ser styrelsen över hur vicevärdens resurser bäst kan användas och på vilka sätt det finns möjlighet att effektivisera det tekniska underhållet med målet att långsiktigt sänka föreningens löpande kostnader. Översyn av föreningens avtal och leverantörsrelationer har påbörjats. Upprättande av register avseende tekniska system, nycklar till fastigheten samt inventarieförteckning/anläggningsregister har initierats.

Administrativ förvaltning

Eftersom avtalet för administrativ förvaltning är uppsagt har arbetet med att upphandla sådan tjänst påbörjats.

Stadgar

Styrelsen genomför revision av stadgarna i enlighet med de lagändringar som antogs 2018. Styrelsen arbetar med målsättningen att presentera förslaget för föreningens medlemmar så fort som möjligt och att kommande årsstämma ska utgöra den ena av två stipulerade, på varandra följande, medlemsstämmor för beslut om reviderade stadgar.

Medlemsdialog

Styrelsen har arbetat med att stärka dialogen med föreningens medlemmar. Som ett led i detta arbete har web-fika genomförts, liksom förstärkt fokus på uppdateringar av föreningens hemsida: <http://www.brfharen.se/>. Genom att införa riktade mailadresser till styrelsen som grupp och till ordförande enskilt, har styrelsen skapat möjligheter för närmare dialog med föreningens medlemmar. Fler åtgärder planeras för att skapa öppenhet och möjlighet att påverka i föreningen.

Samfällighetsföreningen Haren

Under 2020 har samfällighetsföreningen genomfört åtgärder för att förhindra att fåglar och andra skadedjur tar sig in i soprummen.

Ordförande har ordet

Jag skriver dessa ord en av de allra sista dagarna i december. För oss alla har året 2020 präglats av Covid-19. När du läser detta har förhoppningsvis livet börjat återgå till det vanliga men, för de flesta av oss har det inneburit stora förändringar i våra liv. Några av oss har drabbats av förluster av anhöriga till följd av virusets framfart, några har permitterats eller mist jobbet, medan andra har jobbat intensivt för att vården och samhället ska fungera. Vi har isolerat oss i hemmet och för många av oss har hemmet också blivit vår arbetsplats. Våra hem har blivit ännu viktigare än förut och Brf Haren i Krokslätt är förstås ditt hem, precis som det är hemma för oss i styrelsen.

Sedan årsstämman i slutet av oktober 2020 är vi till stora delar en ny styrelse i Brf Haren i Krokslätt. Att vardagen fungerar och att vi kan känna oss trygga i vårt hem är viktigt för oss alla - det utgör också grunden för styrelsens prioriteringar för föreningen och fastigheten, både på kort och på längre sikt. Men, vad är det som gör att din vardag fungerar? Vad krävs för att du ska känna dig trygg?

Jag och resten av styrelsen är övertygade om att öppenhet och ett gott samtal mellan föreningens medlemmar och styrelse gör att styrelsen kan fatta ännu mer välgrundade och kloka beslut så: hör av dig, koppla upp dig på web-fika med styrelsen, läs årsredovisningen, kom på medlemsstämmor. Berätta vad som är viktigt för dig och var delaktig. Säg hej till din granne, plocka upp ett skräp och lägg det rätt, ta en fika på gården.

Kom ihåg att det är du och jag och vi alla tillsammans som skapar trivsel och som gör vårt Brf Haren i Krokslätt till det trygga och välfungerande hemmet för alla oss som bor här.

Jag vill rikta ett Stort Tack till, mina styrelsekollegor, som oförtröttligt arbetat och hållit humöret uppe och framför allt: Stort Tack till dig, medlem i Brf Haren i Krokslätt, som gav oss förtroendet att företräda dig i styrelsen under den senaste mandatperioden!

Vi ses väl på årsstämman?

Med vänliga hälsningar
Jacqueline Siegenthaler
Ordförande
Brf Haren i Krokslätt

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 825	4 871	4 650	4 625	4 566
Resultat efter finansiella poster	-820	-782	-3 696	-2 643	-1 524
Soliditet %	52	53	52	54	52
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	833	813	795	752	779

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	59 969 269	9 653 275	345 375	-16 299 413	-851 081
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-851 081	851 081
Reservering underhållsfond			345 375	-345 375	
Ianspråktagande av underhållsfond			-86 904	86 904	
Årets resultat					-819 670
Vid årets slut	59 969 269	9 653 275	603 846	-17 408 965	-819 670

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-17 495 869
Årets resultat	-819 670
Årets ianspråktagande av underhållsfond	86 904
Summa	-18 228 635

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-18 228 635**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 824 736	4 870 670
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 372	545 545
Summa rörelseintäkter		4 858 108	5 416 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 131 644	-3 678 147
Övriga externa kostnader	Not 5	-473 331	-360 621
Personalkostnader	Not 6	-645 142	-674 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-845 617	-887 173
Summa rörelsekostnader		-5 095 735	-5 600 450
Rörelseresultat		-237 672	-184 235
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-582 159	-666 879
Summa finansiella poster		-582 043	-666 846
Resultat efter finansiella poster		-819 670	-851 081
Årets resultat		-819 670	-851 081

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	99 807 619	100 640 072
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	18 243	31 408
Summa materiella anläggningstillgångar		99 825 862	100 671 479
Summa anläggningstillgångar		99 825 862	100 671 479
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	18 205	34 242
Övriga fordringar	Not 11	13 724	7 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	169 628	134 252
Summa kortfristiga fordringar		201 557	175 779
Kassa och bank			
Kassa och bank		671 843	882 418
Summa kassa och bank		671 843	882 418
Summa omsättningstillgångar		873 400	1 058 196
Summa tillgångar		100 699 262	101 729 675

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	69 622 544	69 622 544	
Fond för yttre underhåll	603 846	345 375	
Summa bundet eget kapital	70 226 390	69 967 919	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-17 408 965	-16 299 413	
Årets resultat	-819 670	-851 081	
Summa fritt eget kapital	-18 228 635	-17 150 494	
Summa eget kapital	51 997 756	52 817 425	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	47 195 000	26 200 000
Summa långfristiga skulder		47 195 000	26 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	150 000	21 295 000
Leverantörsskulder		225 338	303 841
Skatteskulder	Not 14	321 943	315 719
Övriga skulder	Not 15	142 288	151 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	666 938	646 127
Summa kortfristiga skulder		1 506 507	22 712 250
Summa eget kapital och skulder	100 699 262	101 729 675	

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. Räkna 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
Installationer	Linjär	10-20
Maskiner	Linjär	10-20

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	4 536 936	4 426 176
Hyror, bostäder	218 904	218 904
Hyror, lokaler	65 152	221 846
Debiterad fastighetsskatt-	3 744	3 744
Summa nettoomsättning	4 824 736	4 870 670

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	31 056	39 540
Fakturerade kostnader	540	1 320
Övriga rörelseintäkter	1 776	0
Försäkringsersättningar	0	504 685
Summa övriga rörelseintäkter	33 372	545 545

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-86 904	0
Reparationer	-456 325	-1 404 558
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-159 008	-153 704
Samfällighetsavgifter	-594 653	-468 000
Försäkringspremier	-132 978	-105 361
Kabel- och digital-TV	-234 008	-230 500
Bevakningskostnader	-17 538	-29 900
Övriga utgifter, köpta tjänster	-39 969	-90 668
Snö- och halkbekämpning	-9 375	0
Förbrukningsinventarier	-10 227	-13 968
Vatten	-279 451	-269 334
Fastighetsel	-85 729	-90 818
Uppvärmning	-579 788	-681 654
Förvaltningsarvode drift	-445 691	-139 682
Summa driftskostnader	-3 131 644	-3 678 147

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-145 122	-115 757
IT-kostnader	-9 074	-34 589
Arvode, yrkesrevisor	-64 095	-19 125
Övriga förvaltningskostnader	-54 153	-73 065
Kreditupplysningar	-2 325	-1 159
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 834	-31 627
Kontorsmateriel	-6 038	-2 818
Telefon och porto	-24 892	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-28	-69 476
Medlems- och föreningsavgifter	-7 790	-7 480
Serviceavgifter	-7 620	0
Konsultarvoden	-111 032	0
Bankkostnader	-1 730	-5 525
Övriga externa kostnader	-1 598	0
Summa övriga externa kostnader	-473 331	-360 621

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-333 261	-349 817
Uttagsskatt	-113 501	-116 016
Styrelsearvoden	-54 383	-46 506
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Sociala kostnader inkl pension och löneskatt	-143 997	-161 670
Summa personalkostnader	-645 142	-674 509

Kostnad för styrelsearvoden periodiseras och redovisas per 31/12, tidigare år har arvodena redovisas först vid stämma. 46 500 kr avser föregående styrelse tom stämman i oktober 2020, resterande motsvarar arvode för utfört styrelsearbete tom 2020-12-31.

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-832 452	-832 452
Avskrivning Maskiner och inventarier	-13 165	-13 165
Avskrivning Installationer	0	-41 556
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-845 617	-887 173

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 783 145	86 783 145
Mark	20 488 139	20 488 139
	107 271 284	107 271 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	107 271 284	107 271 284

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 631 212	-5 798 760
	-6 631 212	-4 134 064
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-832 452	-832 452
	-832 452	-832 452

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 463 664	-6 631 212
Restvärde enligt plan vid årets slut	99 807 619	100 640 072
Varav		
Byggnader	79 319 480	80 151 933
Mark	20 488 139	20 488 139

Taxeringsvärden

Bostäder	113 800 000	113 800 000
Lokaler	1 325 000	1 325 000

Totalt taxeringsvärde	115 125 000	115 125 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 868 000</i>	<i>68 868 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 257 000</i>	<i>46 257 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	156 601	156 601
Installationer	415 565	415 565
	572 166	572 166
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	572 166	572 166
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-125 193	-112 028
Installationer	-415 565	-374 011
	-540 760	-486 039
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-13 165	-13 165
Installationer	-0	-41 556
	-13 165	-54 721
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-138 358	-125 193
Installationer	-415 567	-415 567
	-553 925	-540 760
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-553 925	-540 760
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 243	31 406
Varav		
Maskiner och inventarier	18 243	31 406
Installationer	0	0

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	18 205	34 242
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 205	34 242

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 724	135
Andra kortfristiga fordringar	0	7 150
Summa övriga fordringar	13 724	7 285

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 178	39 650
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 024	29 024
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 767	57 957
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 659	7 620
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 628	134 251

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	47 345 000	47 495 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-21 295 000
Långfristig skuld vid årets slut	47 195 000	26 200 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,77%	2025-12-01	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2022-03-01	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
SWEDBANK	2,00%	2022-12-20	13 100 000,00	0,00	0,00	13 100 000,00
HANDELSBANKEN	0,99%	2023-03-30	8 195 000,00	0,00	150 000,00	8 045 000,00
Summa			47 495 000,00	0,00	150 000,00	47 345 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 150 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 750 000 kr årligen

Not 14 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	312 712	311 141
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	9 231	4 578
Summa skatteskulder	321 943	315 719

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	126 368	135 058
Skuld sociala avgifter och skatter	15 920	16 505
Summa övriga skulder	142 288	151 563

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner	73 644	63 075
Upplupna räntekostnader	61 133	61 461
Upplupna elkostnader	8 472	8 095
Upplupna värmekostnader	79 170	85 742
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 505	47 663
Upplupet revisionsarvode	20 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	402 014	380 091
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	666 938	646 127

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	57 960 000	57 960 000

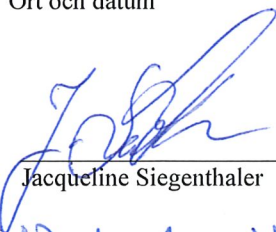
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL 2021-03-16

Ort och datum



Jacqueline Siegenthaler



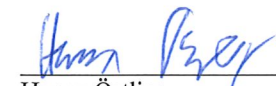
Daniel Jonsson



Natasha Högberg



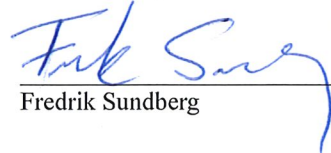
Mathilda Orell



Hanna Östling

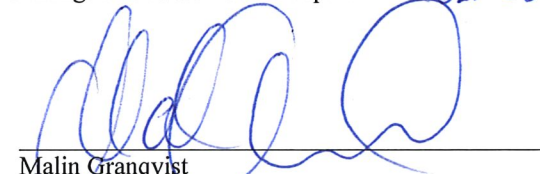


Patrik Björkman



Fredrik Sundberg

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 2021-03-30



Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt, org.nr 769614-9355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Haren i Krokslätt för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsstämman avseende räkenskapsåret 2019 har i strid med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen (eller 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar) inte hållits inom sex månader från räkenskapsårets utgång. Skälet till detta är enligt styrelsen att man velat hålla stämman med anpassning till de restriktioner som införts i syfte att minska spridningen av coronaviruset.

Göteborg den 30 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Granqvist
Auktoriserad revisor



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860