

Årsredovisning 2020

BRF Hangaren



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	2
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	10
Revisionsberättelse	11

ED Ni de CF 50^h

Styrelsen för BRF Hangaren, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen

Styrelsen har fram till maj 2020 utgjorts av:

- Sara Petersen	Ordförande
- Caroline Johansson	Vice ordförande
- Linda Lundahl	Kassör
- Derek Krook	Ledamot
- Niklas Åkerlund	Ledamot
- Micael Lejon	Suppleant
- Lisbeth Salonen	Suppleant

Vid årsstämman i maj 2020 valdes ny styrelse bestående av:

- Sara Petersen	Ordförande
- Caroline Johansson	Vice ordförande
- Linda Lundahl	Kassör
- Emelia Davoust	Ledamot
- Niklas Åkerlund	Ledamot
- Derek Krook	Suppleant
- Joel Nicolausson	Suppleant

Den nya styrelsen har suttit sedan maj 2020 och har från denna tidpunkt hållit styrelsemöte på månadsbasis.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört en rad åtgärder för att få till stånd en stabil och förutsägbar ekonomi. Nedan följer några av de åtgärder som har genomförts.

På årsstämman i maj 2020 röstades det om att den sittande styrelsen har ansvarsfrihet. Mötet röstade för ansvarsfrihet.

Beslut att stenlägga utrymme utanför fastigheten på adressen Mässvägen 2 har skett.

Styrelsen har fortsatt sitt avtal med Svea Park AB för snöröjning.

Styrelsen har uppfört en hemsidan för medlemsinformation och kontakt med och för föreningen.

Styrelsen har behållit samma leverantörer under året för underhåll (Jensen Drift AB) samt den ekonomiska förvaltningen (Storholmen Förvaltning AB).

En städdag har genomförts under året för samtliga medlemmar.

ED
Niklas Åkerlund
Micael Lejon
Lisbeth Salonen

BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

2 (10)

Förändring av likvida medel	2020	2019
Likvida medel vid årets början	198 434	324 715
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 807 237	1 765 501
Finansiella intäkter	54	92
Minskning av kortfristiga fordringar	47 520	
Ökning av kortfristiga skulder	16 463 546	0
	18 318 358	1 765 593
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	969 156	1 171 332
Finansiella kostnader	343 965	378 551
Ökning av kortfristiga fordringar	0	38 143
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	16 470 750	51 189
Minskning av kortfristiga skulder	0	252 659
	17 783 871	1 891 874
Likvida medel vid årets slut	732 921	198 434
Årets förändring av likvida medel	534 487	-126 281

BD
Mida CG 88

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 807	1 766	1 712	1 649
Resultat efter finansiella poster	-118	-397	-294	-365
Soliditet (%)	70,5	70,4	70,4	70,2
Kassalikviditet (%)	5	69	56	0
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	658	636	617	0
Lån/kvm totalyta (kr)	8 595	8 595	8 696	0
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	32	33	29	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	119	126	134	0
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	40	32	28	0
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	133	146	143	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 589 kvm totalyta.

Kassalikviditeten blir lägre från 2020 och framåt då lån som förfaller för villkorsändring under nästkommande år ska redovisas som kortfristiga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 470 750	21 000	-1 137 478	-396 508	53 957 764
Ökning av insatskapital		13 000	-13 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-396 508	396 508	0
Årets resultat				-118 048	-118 048
Belopp vid årets utgång	55 470 750	34 000	-1 546 986	-118 048	53 839 716

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 546 987
Årets resultat	-118 048
	-1 665 035

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till fond för yttre underhåll	13 000
I ny räkning överföres	-1 678 035
	-1 665 035

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

BD
Nädd CG SP 3

BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

4 (10)

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 807 237	1 765 501
Summa rörelseintäkter		1 807 237	1 765 501
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-871 633	-1 020 555
Övriga externa kostnader		-35 362	-89 667
Personalkostnader och arvoden	4	-62 161	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 218	-612 218
Summa rörelsekostnader		-1 581 374	-1 783 550
Rörelseresultat		225 863	-18 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343 965	-378 551
Summa finansiella poster		-343 911	-378 459
Resultat efter finansiella poster		-118 048	-396 508
Resultat före skatt		-118 048	-396 508
Årets resultat		-118 048	-396 508

ED NÅ SK CG SPZ

BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

5 (10)

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

75 660 662

76 272 880

Summa materiella anläggningstillgångar

75 660 662

76 272 880

Summa anläggningstillgångar

75 660 662

76 272 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

48 132

Övriga fordringar

9 000

9 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 767

14 156

Summa kortfristiga fordringar

23 767

71 288

Kassa och bank

Kassa och bank

732 921

198 433

Summa kassa och bank

732 921

198 433

Summa omsättningstillgångar

756 688

269 721

SUMMA TILLGÅNGAR

76 417 350

76 542 601

EO Må AX Cj SP 23

BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

6 (10)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 470 750	55 470 750
Fond för yttre underhåll		34 000	21 000
Summa bundet eget kapital		55 504 750	55 491 750
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 546 987	-1 137 479
Årets resultat		-118 048	-396 508
Summa fritt eget kapital		-1 665 035	-1 533 987
Summa eget kapital		53 839 715	53 957 763
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 722 872	22 193 622
Summa långfristiga skulder		5 722 872	22 193 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	16 530 750	60 000
Leverantörsskulder		42 472	66 805
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 540	264 411
Summa kortfristiga skulder		16 854 763	391 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 417 350	76 542 601

ED Nö ja cy SPB

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

ED MA DA CF SPZ

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 704 636	1 647 089
Hyror garage och parkeringsplatser	88 128	88 128
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	14 103	9 678
Övriga intäkter	370	20 605
	1 807 237	1 765 500

Not 3 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	63 238	56 158
Snöröjning/sandning	0	135 761
Städning	97 213	102 542
Sophämtning/renhållning	57 740	49 204
Radonmätning	1 361	0
Besiktningar	3 844	0
Reparationer	33 487	43 189
Vatten och avlopp	104 716	83 784
Uppvärmning	308 623	327 095
El	81 901	84 055
Fastighetsförsäkringar	37 126	31 480
Ekonomiska förvaltningskostnader	42 252	41 312
Förvaltningskostnader beställning	22 976	53 633
Fakturerade pansättningsavgifter och överlåtelseavgifter	16 256	11 008
Övriga kostnader	900	1 334
	871 633	1 020 555

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2020	2019
Styrelsearvode	47 300	46 500
Sociala avgifter	14 861	14 610
	62 161	61 110

ED NA^o xx es SP³

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 221 750	61 221 750
Mark	17 500 000	17 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721 750	78 721 750
Ingående avskrivningar	-2 448 870	-1 836 652
Årets avskrivningar	-612 218	-612 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 061 088	-2 448 870
Utgående redovisat värde	75 660 662	76 272 880

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SHB	1,42	2021-06-01	11 650 500	11 650 500
SHB	1,09	2024-12-01	5 722 872	5 722 872
SHB	2,38	2021-03-01	4 880 250	4 880 250
			22 253 622	22 253 622
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-210 000

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 22,3 Mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

ED NÅ DA Gy 800^h

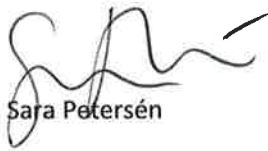
Stockholm 2021-05-07



Caroline Johansson



Linda Lundahl



Sara Petersén



Niklas Åkerlund



Emelia Davoust

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hangaren
Org.nr. 769627-9624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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


Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

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 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 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 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Hangaren för år 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 räkenskaper. 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 7 maj 2021


Björn Sjödin
Auktöriserad revisor