

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Harald  
Org nr: 716412-1464



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



## Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	6
Antal p-platser	13

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

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

Årets taxeringsvärde 19 025 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 952 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

### Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 34 tkr och planerat underhåll för 90 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2019 och visar på ett underhållsbehov på 145 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 50 tkr (33 kr/m<sup>2</sup>). Underhållsavsättningen täcker ej framtida underhåll.

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	19 800 kr
Installationer	51 425 kr
Huskropp utvändigt	18 750 kr

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 363 160	450 000	-1 643 857	-127 833
Disposition enl. årsstämmobeslut			-127 833	127 833
Reservering underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-89 975	89 975	
Årets resultat				-292 487
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 363 160</b>	<b>410 025</b>	<b>-1 731 715</b>	<b>-292 487</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 771 690
Årets resultat	-292 487
Årets fondavsättning enligt beslut av styrelsen	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	89 975
<b>Summa</b>	<b>-2 024 202</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 024 202

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

# Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	13 555 372	13 909 691
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 555 372</b>	<b>13 909 691</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 555 372</b>	<b>13 909 691</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 553	14 553
Övriga fordringar	Not 9	36 785	26 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	44 118	46 930
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>95 456</b>	<b>87 982</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	330 593	142 019
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>330 593</b>	<b>142 019</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>426 049</b>	<b>230 001</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>13 981 421</b>	<b>14 139 692</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-292 487	-127 833
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	354 318	354 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>61 831</b>	<b>226 485</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-7 474	-6 805
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	134 217	-138 145
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>188 574</b>	<b>81 535</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>188 574</b>	<b>81 535</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>142 019</b>	<b>60 484</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>330 593</b>	<b>142 019</b>

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	962 772	958 034
Hyror, lokaler	88 464	88 464
Hyror, p-platser	98 200	81 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 000	-5 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 800	-1 750
Bränsleavgifter, bostäder	136 116	105 108
Elavgifter	600	600
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 277 352</b>	<b>1 226 956</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	21 120	17 160
Övriga ersättningar	4 161	3 186
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	0
Övriga rörelseintäkter	840	3 189
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>26 480</b>	<b>23 715</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-89 975	0
Reparationer	-33 897	-69 665
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 834	-40 744
Försäkringspremier	-19 266	-21 626
Kabel- och digital-TV	-27 104	-19 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 964	0
Serviceavtal	-1 340	-21 870
Obligatoriska besiktningar	-16 500	0
Snö- och halkbekämpning	0	-438
Förbrukningsinventarier	-15 085	-1 267
Fordons- och maskinkostnader	0	-299
Vatten	-35 782	-29 271
Fastighetsel	-32 048	-30 628
Uppvärmning	-233 979	-237 684
Sophantering och återvinning	-52 744	-46 032
Förvaltningsarvode drift	-108 916	-101 586
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-716 434</b>	<b>-620 909</b>

**Not 7 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	12 185 057	12 185 057
Mark	400 000	400 000
Markanläggning	905 208	905 208
Markinventarier	3 910 314	3 910 314
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>17 400 579</b>	<b>17 400 579</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 985 508	-2 724 504
Markanläggningar	-164 536	-149 428
Markinventarier	-340 844	-262 638
	<b>-3 490 888</b>	<b>-3 136 570</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-261 004	-261 004
Årets avskrivning markanläggningar	-15 108	-15 108
Årets avskrivning markinventarier	-78 206	-78 206
	<b>-354 318</b>	<b>-354 318</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 845 206</b>	<b>-3 490 888</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 555 372</b>	<b>13 909 691</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	8 938 544	9 199 549
Mark	400 000	400 000
Markanläggningar	725 564	740 672
Markinventarier	3 491 264	3 569 470
<b>Taxeringsvärden</b>		
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>19 025 000</b>	<b>18 952 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>12 254 000</i>	<i>12 414 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 771 000</i>	<i>6 538 000</i>



## Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	13 957 776	13 957 776
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>13 957 776</b>	<b>13 957 776</b>

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,34%	Rörligt	1 781 100,00	0,00	0,00	1 781 100,00
SWEDBANK	1,65%	Rörligt	650 000,00	0,00	0,00	650 000,00
SWEDBANK	1,38%	Rörligt	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,45%	2021-04-23	4 526 676,00	0,00	0,00	4 526 676,00
SWEDBANK	2,68%	2025-11-25	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 957 776,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 957 776,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 13 957 776 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långfristig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31.

## Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3 422	830
Övriga skulder	0	240
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 422</b>	<b>1 070</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	0
Upplupna räntekostnader	20 636	17 480
Upplupna elkostnader	3 808	0
Upplupna vattenavgifter	5 765	0
Upplupna värmekostnader	49 452	26 028
Upplupna kostnader för renhållning	341	0
Upplupna revisionsarvoden	12 113	12 000
Upplupna styrelsearvoden	50 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 134	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 753	56 608
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>252 713</b>	<b>112 116</b>

## Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	14 060 000	14 060 000

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Till Revisorn i Brf Harald

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Harald för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2019. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.


Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Västerås den / 20

Brf Harald



Styrelsens ordförande