

Årsredovisning

BRF Hänggranen 1

769633-4080

Styrelsen för BRF Hänggranen 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen äger den nyuppförda fastigheten Sundbyberg granen 1 i Sundbybergs kommun. Av föreningens 13 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har inga lokaler. Föreningen består av 17 medlemmar. Under räkenskapsåret har en överlåtelse skett.

Årsavgifter

Under 2019 höjdes avgiften med 20%.
Inga höjningar av årsavgifter är planerade för år 2021.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen i egen regi och genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.
Den ekonomiska förvaltningen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 1 protokollförda möten. Styrelse sammansättning har varit följande:

Hans Hedqvist	ledamot
Arahem Lewis	ledamot
Anton Engström	ledamot
Andre Kapplan	suppleant
Elin Johansson	suppleant
Johan Franzen	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Per Lindblom på Allians Revision AB

Fastigheten

Garantibesiktning (3år) genomfördes i augusti. Brister i fastigheten framkom. Ansvarig byggherre, Betege har påbörjat åtgärder. I två lägenheter är det små åtgärder kvar att återställa.

Yttre fond

På grund av hög avsättning föregående år förslås ingen avsättning till yttre fond detta år. Normal avsättning enligt stadgar ska vara ca 15 000kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1611-1712
Nettoomsättning	418	296	156	
Resultat efter finansiella poster	-334	-320	226	-1 025
Soliditet %	84	84	83	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 000 000	10 000 000	4 364	-803 579	-319 542
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-319 542	319 542
Förändring av yttre fond			67 000	-67 000	
Årets resultat					-334 042
Belopp vid årets utgång	27 000 000	10 000 000	71 364	-1 190 121	-334 042

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 190 122
Årets resultat	-334 042
<i>Summa</i>	<i>-1 524 164</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 524 164
<i>Summa</i>	<i>-1 524 164</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		400 417	282 977
Hysesintäkter		18 000	13 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		418 417	296 477
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-361 064	-235 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-276 000	-276 333
Summa rörelsekostnader		-637 064	-511 974
Rörelseresultat		-218 647	-215 497
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	10 288
Räntekostnader		-115 395	-114 333
Summa finansiella poster		-115 395	-104 045
Resultat efter finansiella poster		-334 042	-319 542
Resultat före skatt		-334 042	-319 542
Årets resultat		-334 042	-319 542

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 229 000	42 505 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 229 000	42 505 000
Summa anläggningstillgångar		42 229 000	42 505 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 409	20 155
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		21 409	20 256
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 426	106 345
<i>Summa kassa och bank</i>		27 426	106 345
Summa omsättningstillgångar		48 835	126 601
SUMMA TILLGÅNGAR		42 277 835	42 631 601

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	37 000 000	37 000 000
Fond för yttre underhåll	71 364	4 364
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 071 364</i>	<i>37 004 364</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 190 122	-803 580
Årets resultat	-334 042	-319 542
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 524 164</i>	<i>-1 123 122</i>
Summa eget kapital	35 547 200	35 881 242
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 6 091 400	2 531 750
Summa långfristiga skulder	6 091 400	2 531 750
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	466 000	4 090 020
Förskott på avgifter och hyror	30 618	26 264
Leverantörsskulder	9 333	4 104
Aktuella skatteskulder	–	9 359
Övriga skulder	119 889	75 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 395	13 862
Summa kortfristiga skulder	639 235	4 218 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	42 277 835	42 631 601

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Elkostnader	162 792	–
	Vatten och avlopp	28 535	23 524
	Städning och renhållning	33 551	30 400
	Fastighetsservice	43 730	15 615
	reparationer och underhåll	13 239	72 052
	Fastighetsskatt	9 472	4 720
	TV/Bredband	23 981	23 408
	Revisionsarvode	14 281	29 985
	Redovisningstjänster	31 483	35 938
		361 064	235 642

Föreningen är nu befriad från fastighetsavgift.

Under 2019 har fastigheten färdigstälts.

På grund av sent inkommen faktura avseende elkostnader så det under 2020 reglerats för hela perioden från 2018.

Not 3 Avskrivningar

Byggnad

1,0 procent, 85 år.

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	27 962 906	27 962 906
	Utgående anskaffningsvärden	27 962 906	27 962 906
	Ingående avskrivningar	-380 826	-104 493
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-276 000	-276 333
	Utgående avskrivningar	-656 826	-380 826
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 922 920	14 922 920
	Utgående anskaffningsvärde	14 922 920	14 922 920
	Redovisat värde	42 229 000	42 505 000
	Taxeringsvärden	13 432 000	13 432 000

Boytan utgör 445 kvm. Inga Lokaler för uthyrning finns. Bygg år 2018.

Not 5	Upptagna lån	2020-12-31	2019-12-31
	SEB, Ränta 1,17%. Förfalldag 20221228	-2 025 575	-2 045 010
	SEB, Ränta 1,57% förfalldag 20221228	-2 025 575	-2 045 010
	SEB, Ränta 2,13% förfalldag 20231228	-2 040 250	-2 056 750
	SEB, Ränta 1,74% förfalldag 20211028	-466 000	-475 000
		-6 557 400	-6 621 770

Av lånen förfaller 64 370kr inom ett år.

Lånet med förfalldatum inom ett år, har klassificerats som kortfristig skuld i balansräkningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd och omförhandlas efter förfalldatum.

Not 6	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

UNDERSKRIFTER

Sundbyberg per:

Hans Hedqvist

Arahem Lewis

Anton Engström

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Lindblom
Auktoriserad revisor