

Årsredovisning
för
Brf Klubbåsen i Hägersten

769602-3485

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Klubbåsen i Hägersten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fastighetens beteckning är Ulla Winblad 8 i Hägersten
Fastigheten består av 23 lägenheter, samtliga upplåts med bostadsrätt.

Styrelse 190101-190424

Pia Tilly	ordförande
Anna Pauser	sekreterare
Joakim Edqvist	kassör
Hans Öberg	ledamot
Martina Hult	ledamot
Eva Boström	suppleant
Håkan Nilsson	suppleant

Styrelse 190425-191231

Pia Tilly	ordförande
Anna Pauser	sekreterare
Joakim Edqvist	kassör
Hans Öberg	ledamot
Håkan Nilsson	ledamot
Malin Hegart	suppleant
Eva Boström	suppleant

Revisor (intern)	Kristoffer Jalve
Revisor (extern)	Jörgen Götehed, revisor, Bo Revision AB Adin Ali, revisorssuppleant, Bo Revision AB

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2019.

Under året hölls 11 protokollförda styrelsemöten.

En lägenhet har varit uthyrd i andra hand.

En lägenhet har sålts.


Avgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningens alla likvida medel finns hos Swedbank.
Föreningens samtliga lån finns hos Swedbank.

Föreningens originalhandlingar förvaras i värdeskåpet i föreningslokalen.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar.

Ekonomisk förvaltare har varit Renata Udin genom sitt företag StayRight AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna. 

Skötsel och underhåll av fastigheten.

Två gemensamma arbetsdagar för föreningens medlemmar har hållits.

Vi har gjort en enkätundersökning om hur våra energibesparande fläktar och annan utrustning fungerar.

Vi har ordnat med en ny utebelysning på parkeringen och även två mindre lampor vid gången ner mot huset.

Vi har börjat radonkontroll.

Nya regler för energideklaration har gjort att vi var tvungna att skicka in våra uppgifter (tyvärr skickade vi in fel uppgifter och fick därmed ett alltför högt primärenergital.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 060 451	1 062 083	1 070 999	1 040 378	1 014 955
Resultat efter finansnetto	54 189	-15 134	37 089	84 709	79 739

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 117 017	2 676 896	799 501	143 900	-15 134	7 722 180
Disposition av föreg års			52 800	-67 934	15 134	0
Årets resultat					54 189	54 189
Belopp vid årets utgång	4 117 017	2 676 896	852 301	75 966	54 189	7 776 369

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 966
årets vinst	54 189
	130 155

disponeras så att	
Till fond för yttre underhåll avsättes	81 000
i ny räkning överföres	49 155
	130 155

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Nettoomsättning		1 060 131	1 061 484
Övriga rörelseintäkter		319	600
		1 060 450	1 062 084
Rörelsens kostnader			
Förvaltningskostnader	2	-61 291	-67 357
Driftskostnader	3	-271 568	-300 660
Soc avgifter styrelsearvoden		-6 565	-7 226
Reparationer och underhåll		-39 883	-114 178
Kommunal fastighetsavgift		-31 671	-30 751
Övriga externa kostnader	4	-143 941	-113 740
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-324 596	-323 541
		-879 515	-957 453
Rörelseresultat		180 935	104 631
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 746	-119 765
Resultat efter finansiella poster		54 189	-15 134
Resultat före skatt		54 189	-15 134
Årets resultat		54 189	-15 134

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 611 380	14 878 476
Maskiner och inventarier	6	0	0
		14 611 380	14 878 476
Summa anläggningstillgångar		14 611 380	14 878 476
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 911	26 703
Övriga fordringar		40 833	687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 116	15 740
		84 860	43 130
<i>Kassa och bank</i>		841 371	508 390
Summa omsättningstillgångar		926 231	551 520
SUMMA TILLGÅNGAR		15 537 611	15 429 996

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 793 913

6 793 913

Fond för yttre underhåll

852 301

799 501

7 646 214

7 593 414

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

75 966

143 900

Årets resultat

54 189

-15 134

130 155

128 766

Summa eget kapital

7 776 369

7 722 180

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

5 769 371

7 404 610

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

96 728

54 748

Aktuella skatteskulder

62 422

60 996

Övriga skulder

1 676 068

58 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 653

129 011

Summa kortfristiga skulder

1 991 871

303 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 537 611

15 429 996

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1
Förbättringsarbeten	5
Balkonger	2
Hissrenovering	5
Fönsterrenovering	5
Bergvärme	2
Solcellsanläggning	2
Reliningav avloppsstammar	5
Uteluftintag	10
Takfotsommålning	10
Fiberkabeldragning	5
Solceller	2
Balkonger (10 st mot norr och väst)	5

Not 2 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Revisionsarvode	18 844	18 750
Övriga förvaltningskostnader	1 947	8 107
Redovisningstjänster	40 500	40 500
	61 291	67 357

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
El	196 793	210 557
Vatten och avlopp	23 535	26 779
Sophämtning	10 836	11 860
Försäkring	15 740	23 089
Snöröjning	24 664	28 375
	271 568	300 660

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Kabel-TV	12 968	17 963
Övriga fastighetskostnader		16 874
Förbrukningsinventarier	10 835	609
Förbrukningsmaterial	2 206	3 651
Porto	0	390
Serviceavgifter branschorg	5 142	5 082
Bankavgifter	2 123	1 941
Styrelsearvoden	25 000	23 000
Bredbandskostnader	42 700	43 960
	100 974	113 470

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	12 481 318	12 481 318
Ingående anskaffningsvärden mark	1 060 269	1 060 269
Förbättringsarbeten, Automatiska dörrar	-222 504	-222 504
Balkongrenovering och hissrenovering;Påg arb nya balk	2 199 330	2 199 330
Fönsterrenov, stamrelining, solcellsanlägg, belysn.stolpar	1 077 989	1 020 489
Bergvärme,jordelsbr,uteplatsen,värmeterm,fiberkabel	1 619 253	1 619 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 215 655	18 158 155
Ingående avskrivningar	-3 279 679	-2 957 138
Årets avskrivningar	-324 596	-322 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 604 275	-3 279 679
Utgående redovisat värde	14 611 380	14 878 476
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	11 800 000
Taxeringsvärden mark	11 800 000	5 800 000
	27 000 000	17 600 000

Not 6 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 850	80 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 850	80 850
Ingående avskrivningar	-80 850	-80 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 850	-80 850
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

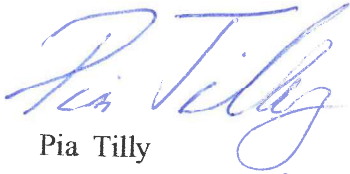
Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank, 2754089387	1,87	2022-08-25	938 662
Swedbank, 2754089395	1,41	2021-10-25	1 238 662
Swedbank, 2754934038	1,98	2020-06-17	1 259 239
Swedbank, 2754934046	1,79	2022-12-22	773 738
Swedbank, 2757272055	1,54	2022-05-25	2 233 309
Swedbank, 2856855776	1,82	2020-10-23	400 000
Swedbank, 2950674321	1,87	2023-08-25	585 000
			7 428 610

Nästa års amortering uppgår till 12 000 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	11 130 000	11 130 000
	11 130 000	11 130 000

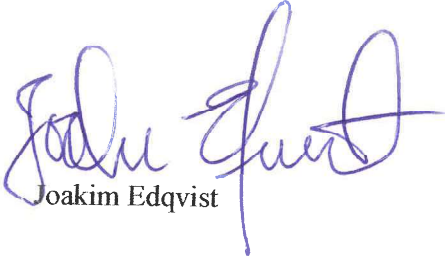
Stockholm 2020-05-10



Pia Tilly



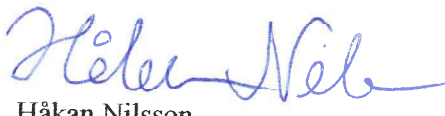
Hans Öberg



Joakim Edqvist

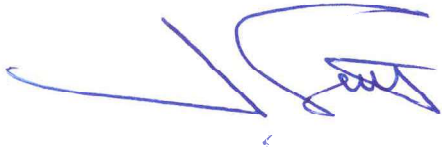


Anna Pauser



Håkan Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 25/5 2020



Jörgen Götehed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klubbåsen i Hägersten, org.nr. 769602-3485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klubbåsen i Hägersten för räkenskapsåret 2019.

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 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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 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 misstag, 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. 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Klubbåsen i Hägersten för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Norsborg den 25/5 2020

.....
Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Kristoffer Jalve
Av föreningen vald revisor