

UTKAST AV Årsredovisning 2019

BRF HÖKBOET
769619-0946

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

AW BH KH
GH

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2008-07-17.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 57 bostadsrätter om totalt 3 796 kvm och 7 lokaler om 1 241 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Amanda Wiggh	Ordförande/Ekonomi
Benjamin Hasselgren	Informationsansvarig
Gustaf Emil Hagstrand	Fastighetsansvarig
Gustaf Stokat	Fastighetsansvarig
Sara Bergelv	Ekonomi

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Kristina Hansson Revisor Internrevisor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sedan 2019 samtliga lån obundna och räntekostnaderna minskar beroende på den lägre räntenivån som belastar föreningen.

Föreningsstämman beslutade under året att gå vidare med försäljning av föreningens råvindar för byggnation och upplåtelse av nya bostadsrätter. Detta kommer också att innebära en flytt av merparten vindsförråd till källaren. Förutsatt att alla erforderliga tillstånd erhålls ämnas byggnationen påbörjas under andra delen av 2020.

Föreningsstämman beslutade även att föreningens gårdar ska renoveras och förskönas under första halvåret 2020. Kostnaden för detta beräknas täckas av föreningens sparade medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 967	3 933	3 504	4 013
Resultat efter fin. poster	-194	416	-1 126	-4 607
Soliditet, %	72	72,8	72,6	72,1

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	93 112	-	-	93 112
Upplåtelseavgifter	12 126	-	-	12 126
Fond, yttre underhåll	2 265	-	331	2 596
Direkt kapitaltillskott	1 671	-	-	1 671
Balanserat resultat	-12 295	416	-331	-12 211
Årets resultat	416	-416	-194	-194
Eget kapital	97 294	0	-194	97 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 211
Årets resultat	<u>-194</u>
Totalt	-12 405

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	331
Att från yttre fond i anspråk ta	-322
Balanseras i ny räkning	<u>-12 414</u>
	-12 405

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 967	3 888
Rörelseintäkter		8	45
Summa rörelseintäkter		3 975	3 933
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3-7	-2 266	-1 583
Övriga externa kostnader	8	-212	-235
Personalkostnader	9	-139	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 148	-1 151
Summa rörelsekostnader		-3 765	-3 109
Rörelseresultat		211	824
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-429	-436
Summa finansiella poster		-405	-409
Resultat efter finansiella poster		-194	416
Årets resultat		-194	416

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	124 051	125 183
Maskiner och inventarier	12	166	182
Pågående projekt		347	0
Summa materiella anläggningstillgångar		124 564	125 365
Summa anläggningstillgångar		124 564	125 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		138	13
Övriga fordringar	13	0	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143	127
Summa kortfristiga fordringar		281	147
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 364	8 322
Summa kassa och bank		9 364	8 322
Summa omsättningstillgångar		9 645	8 470
Summa tillgångar		134 209	133 835

KW BH GH MM

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 909	106 909
Fond för yttre underhåll		2 596	2 265
Summa bundet eget kapital		109 505	109 174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 211	-12 295
Årets resultat		-194	416
Summa fritt eget kapital		-12 405	-11 880
Summa eget kapital		97 100	97 294
Avsättningar			
Avsättningar		160	131
Summa avsättningar		160	131
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	35 579	35 579
Övriga långfristiga skulder		322	372
Summa långfristiga skulder		35 901	35 951
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		375	0
Skatteskulder		-16	15
Övriga kortfristiga skulder		81	46
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	608	398
Summa kortfristiga skulder		1 049	459
Summa eget kapital och skulder		134 209	133 835

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hökboet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 377 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bostäder	612	598
Hysesintäkter, lokaler	1 483	1 431
Årsavgifter, bostäder	1 858	1 858
Övriga intäkter	23	45
Summa	3 975	3 933

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	51	60
Fastighetsskötsel	150	72
Snöskottning	13	17
Städning	87	100
Övrigt	257	0
Summa	558	249

Not 4, Reparationer	2019	2018
Försäkringsskador	70	0
Reparationer	157	163
Summa	227	163

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Gårdsrenovering	349	0
Vindar	12	0
Vattenskada i lägenhet	0	0
Övrigt	-38	0
Summa	322	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	115	115
Sophämtning	142	136
Uppvärmning	364	363
Vatten	121	117
Summa	743	730

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	80	95
Fastighetsförsäkringar	111	108
Fastighetsskatt	174	190
Kabel-TV	50	48
Summa	416	441

AW
BH
GH
KHK

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	5	4
Juridiska kostnader	84	0
Kameral förvaltning	54	92
Konsultkostnader	0	45
Revisionsarvoden	0	19
Övriga förvaltningskostnader	69	74
Summa	212	235

Not 9, Personalkostnader	2019	2018
Sociala avgifter	33	33
Styrelsearvoden	106	107
Summa	139	140

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	429	434
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	429	436

Not 11, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	0
Årets inköp	0	134 835
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 835	134 835
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 652	0
Årets avskrivning	-1 133	-9 652
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 785	-9 652
Utgående restvärde enligt plan	124 051	125 183
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>51 293</i>	<i>51 293</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 306	49 924
Taxeringsvärde mark	84 224	60 500
Summa	136 530	110 424

WA
BH
AW
SH

Not 12, Maskiner och inventarier	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	408	0
Inköp	0	408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>408</u>	<u>408</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-226	0
Avskrivningar	-15	-226
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-242</u>	<u>-226</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>166</u></u>	<u><u>182</u></u>

Not 13, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	7
Summa	<u>0</u>	<u>7</u>

Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	8	0
Försäkringspremier	101	0
Förvaltning	14	0
Kabel-TV	13	0
Städning	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	127
Summa	<u>143</u>	<u>127</u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Nordea Hypotek	2020-12-04	0,63 %	13 700	13 700
SBAB	2020-03-13	2,14 %		16 000
Nordea Hypotek	2020-12-28	0,68 %	5 879	5 879
Nordea Hypotek	2020-09-14	0,59 %	16 000	
Summa			<u>35 579</u>	<u>35 579</u>

AW GA

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
El	9	0
Förutbetalda avgifter/hyror	364	122
Löner	107	0
Sociala avgifter	33	0
Uppvärmning	47	0
Utgiftsräntor	12	6
Vatten	20	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	271
Summa	608	398

Not 17, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

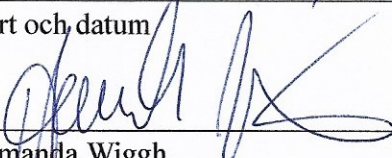
Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret


Gårdsrenovering påbörjad och beräknas slutföras under första halvan av 2020. Arbetet med försäljning av råvindarna fortsätter enligt plan. Avtalet är signerat och föreningen inväntar godkännande från Hyresnämnden för flytt av vindsförråd till källare. Därefter är planen att påbörja byggnationen av lägenheter på vindarna.


Underskrifter

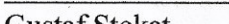
2020-06-01, Stockholm

Ort och datum


Amanda Wiggh
Ordförande/Ekonomi

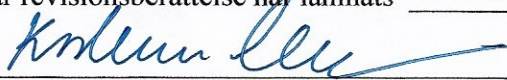

Benjamin Hasselgren
Informationsansvarig


Gustaf Emil Hagstrand
Fastighetsansvarig


Gustaf Stokat
Fastighetsansvarig

Sara Bergelv
Ekonomi

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 31


Internrevisor
Kristina Hansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hökboet

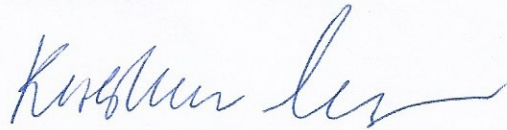
Organisationsnummer 769619-0946

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hökboet för år 2019-01-01 - 2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 29 maj 2020



Kristina Hansson