

Årsredovisning

Brf Haga 4:37

769602-6157

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), en s.k. äkta bostadsrättsförening. Föreningens fastighet förvärvades i december 1997.

Föreningen har sitt säte i Stockholm

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har haft följande sammansättning

Karin Sjögren Marklund	Ordförande
Björn Edberg	Ledamot
Karl Marklund	Ledamot
Adrian Eriksson	Ledamot
Juha Ojala	Sekreterare
Frida Bergenblad	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda möten

Revisor

Revisor har varit Carina Toresson från Toresson Revision AB

Valberedning

I valberedningen har ingått Bertalan Velin

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 21 maj 2018.

Lägenhetsfördelning: 79 st 1 rum och kök samt 1 st 2 rum och kök.

Bostadsrättsföreningens yta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 2 092 kvm.

Föreningen upplåter inga lokaler.

d

Förvaltning

Brf Partner AB ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är i gott skick.

Fastighetens långsiktiga renoveringsarbeten utförs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Tidigare genomförda underhållsåtgärder

1997 Inför ombildning till Brf renoverades trapphus och korridorer på samtliga plan, fastighetens entré byggdes om och samtliga lägenheter fick nya entrédörrar. Nybyggnad av bastu och tvättstugor.

2003 Stamspolning, installation av bredbandsfiber.

2004 Ny hiss-motor installeras

2005 Nya el-stigare installeras

2008 Omläggning av tak

2010 Fasadputsning, södra fasaden

2011 Stamrenovering (Relining-metoden) av samtliga stammar i kök och badrum.

2011 Byte av maskiner i stora tvättstugan tvättmaskin, torkskåp, torktumlare.

2012 Bullerdämpande fönster monterades på fasad i öst.

2014 Nya bokningstavlor i tvättstugan.

2015 Målning av trapphus på samtliga plan samt korridor i anslutning till bastu och tvättstuga.

2016 Installation av ny hisskorg och nytt styrsystem. Nya stadgar antagna vid årsstämman.

2017 Renovering av gavelbalkonger på samtliga plan. Uppdatering av fibernät 1 000/1 000 Mbit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2018

- OVK-besiktning
- Renovering/putsning sockel
- Mindre arbeten på tak och i entré

Planerade åtgärder under räkenskapsåret 2019

- Byte fläktar
- Målning källare & cykelrum
- Byte källardörr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 107 stycken och vid årets slut var antalet medlemmar 107 stycken.

d

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1801-1812	1701-1712	1601-1612	1501-1512
Nettoomsättning	2 078	2 090	2 043	2 044
Resultat efter finansiella poster	108	290	332	294
Soliditet %	35	34	33	32

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 473 322	818 800	-4 725 907	290 105
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			290 105	-290 105
Förändring av reservfond		78 600	-78 600	
Årets resultat				108 156
Belopp vid årets utgång	9 473 322	897 400	-4 514 402	108 156

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 514 402
Årets resultat	108 156
<i>Summa</i>	<i>-4 406 246</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	78 600
Balanseras i ny räkning	-4 484 846
<i>Summa</i>	<i>-4 406 246</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

d

RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 078 033	2 090 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 078 033	2 090 424
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 385 515	-1 358 905
Övriga externa kostnader	4	-273 177	-143 896
Avskrivningar		-222 573	-208 985
Summa rörelsekostnader		-1 881 265	-1 711 786
Rörelseresultat		196 768	378 638
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 612	-88 533
Summa finansiella poster		-88 612	-88 533
Resultat efter finansiella poster		108 156	290 105
Resultat före skatt		108 156	290 105
Årets resultat		108 156	290 105

d

BALANSRÄKNING

1

		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 242 188	15 057 138
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		15 242 188	15 057 138
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	6	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		15 245 688	15 060 638
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts & hyresfordringar		244	245
Övriga fordringar		30 434	103 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 252	37 976
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		44 930	141 306
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 933 742	1 858 083
<i>Summa kassa och bank</i>		1 933 742	1 858 083
Summa omsättningstillgångar		1 978 672	1 999 389
SUMMA TILLGÅNGAR		17 224 360	17 060 027

d

	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	9 473 322	9 473 322	
Fond för yttre underhåll	897 400	818 800	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>10 370 722</i>	<i>10 292 122</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-4 514 402	-4 725 907	
Årets resultat	108 156	290 105	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 406 246</i>	<i>-4 435 802</i>	
Summa eget kapital	5 964 476	5 856 320	
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	10 824 815	10 848 815
Summa långfristiga skulder	10 824 815	10 848 815	
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	435 069	354 892
Summa kortfristiga skulder	435 069	354 892	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 224 360	17 060 027	

d

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning(K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningars särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,52% av anskaffningsvärdet.

Not 2	Nettoomsättning	2018	2017
	Årsavgifter	1 974 149	1 910 191
	Bredband	81 525	139 200
	Övriga intäkter	22 359	41 033
	Summa	2 078 033	2 090 424

Not 3	Drift	2018	2017
	Elkostnader	222 190	205 423
	Värmekostnader	430 396	400 242
	Hissar	3 445	6 394
	Bredband	117 340	103 680
	Försäkring	40 649	36 810
	Revision	14 175	13 500
	Ekonomisk Förvaltning	269 024	265 404
	Städning	13 430	8 650
	Obligatoriska besiktningar	58 938	-
	Kommunal fastighetsavgift	106 960	105 200
	Konsultarvoden	50 740	46 553
	Övrigt	58 229	167 049
	Summa	1 385 516	1 358 905

d

Not 4	Övriga externa kostnader	2018	2017
	Reparationer	208 448	143 896
	Underhåll	64 729	–
	Summa	273 177	143 896
Not 5	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 372 918	17 621 472
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Hissar	–	446 990
	Balkonger	–	304 456
	Putsning av sockel	407 624	–
	Utgående anskaffningsvärden	18 780 542	18 372 918
	Ingående avskrivningar	-3 315 780	-3 106 795
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-222 573	-208 985
	Utgående avskrivningar	-3 538 353	-3 315 780
	Redovisat värde	15 242 189	15 057 138
	Varav markvärde av redovisat värde	4 619 000	4 619 000
	Taxeringsvärden	34 600 000	34 600 000
Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
	Utgående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	Kabel-TV	4 320	25 920
	Försäkring	9 932	9 932
	Övrigt	–	2 124
	Summa	14 252	37 976
Not 8	Skulder till kreditinstitut	2018-12-31	2017-12-31
	SEB 37145564, ränta 0,87%	4 550 000	4 562 000
	SEB 37145688, ränta 0,87%	440 000	452 000
	SEB 37146498, ränta 0,87%	5 834 815	5 834 815
	Summa	10 824 815	10 848 815

d

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2018-12-31	2017-12-31
	El	-34 812	-36 838
	Värme	-109 290	-134 703
	Revision	-20 000	-20 000
	Ränta	-3 400	-2 603
	Förutbetalda avgifter	-168 030	-156 101
	Övrigt	-6 953	-4 647
	Summa	-342 485	-354 892


Not 11	Eventualförpliktelser	2018-12-31	2017-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Stockholm den 8/4 2019


Adrian Eriksson


Björn Edberg


Karl Marklund


Juha Ojala


Karin Sjögren Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-04-30


Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga 4:37, org.nr 769602-6157.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Haga 4:37 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella 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 Haga 4:37 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 tryggt 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 30 april 2019



Carina Toresson