

# Årsredovisning

---

*Brf Haga 4:37*

769602-6157

Styrelsen för Brf Haga 4:37 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- 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 består av:

Björn Edberg	Ordförande
Karl Marklund	Ledamot
Juha Ojala	Ledamot
Karin Sjögren Marklund	Ledamot
Adrian Döbeli	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 16 maj 2019.

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.

#### Förvaltning

Brf Partner AB ansvarar för teknisk och ekonomisk förvaltning.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet är i gott skick.

d

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2019

- Byte av fastighetens fläktsystem
- Målning av källargång och cykelrum
- Nya armaturer i källargång och cykelrum
- Byte ytterdörr i källargång och dörr cykelrum

#### Planerade åtgärder under räkenskapsåret 2020

- Avsluta värmesamfälligheten Solna Haga GA3, dela upp den gemensamma fjärrvärmerna.

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 bokningstavlur 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.

2018 OVK-besiktning. Renovering/putsning sockel. Mindre arbeten på tak och i entré

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början var 107 stycken och vid årets slut antalet medlemmar 108 stycken.

d

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	2 086	2 078	2 090	2 043
Resultat efter finansiella poster	-289	108	290	332
Soliditet %	34	35	34	33

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	9 473 322	897 400	-4 514 402	108 156
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			108 156	-108 156
Förändring av reservfond		78 600	-78 600	
Årets resultat				-289 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 473 322</b>	<b>976 000</b>	<b>-4 484 846</b>	<b>-289 000</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-4 484 846
Årets resultat	-289 000
<i>Summa</i>	<i>-4 773 846</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	78 600
Balanseras i ny räkning	-4 852 446
<i>Summa</i>	<i>-4 773 846</i>

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

0

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 086 218	2 078 033
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 086 218</b>	<b>2 078 033</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-1 254 602	-1 385 515
Övriga externa kostnader	4	-787 193	-273 177
Avskrivningar		-222 572	-222 573
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 264 367</b>	<b>-1 881 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-178 149</b>	<b>196 768</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 851	-88 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-110 851</b>	<b>-88 612</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-289 000</b>	<b>108 156</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-289 000</b>	<b>108 156</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-289 000</b>	<b>108 156</b>

d

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 019 616	15 242 188
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>15 019 616</i>	<i>15 242 188</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag	6	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>3 500</i>	<i>3 500</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 023 116</b>	<b>15 245 688</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts & hyresfordringar		2 000	244
Övriga fordringar		34 850	30 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 591	14 252
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>51 441</i>	<i>44 930</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 711 502	1 933 742
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 711 502</i>	<i>1 933 742</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 762 943</b>	<b>1 978 672</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 786 059</b>	<b>17 224 360</b>

d

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget Kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 473 322	9 473 322
Fond för yttre underhåll		976 000	897 400
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 449 322</i>	<i>10 370 722</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 484 846	-4 514 402
Årets resultat		-289 000	108 156
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 773 846</i>	<i>-4 406 246</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 675 476</b>	<b>5 964 476</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	10 800 815	10 824 815
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 800 815</b>	<b>10 824 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	309 768	435 069
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>309 768</b>	<b>435 069</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 786 059</b>	<b>17 224 360</b>

0

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### 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	Omsättning per rörelsegren	2019	2018
	Årsavgifter	1 986 447	1 974 149
	Bredband	78 045	81 525
	Övriga intäkter	21 726	22 359
	Summa	<b>2 086 218</b>	<b>2 078 033</b>

Not 3	Drift	2019	2018
	Elkostnader	231 798	222 190
	Värmekostnader	238 601	430 396
	Hissar	10 904	3 445
	Bredband	104 334	117 340
	Försäkring	40 935	40 649
	Revision	14 175	14 175
	Ekonomisk Förvaltning	275 524	269 024
	Städning	23 010	13 430
	Obligatoriska besiktningar	–	58 938
	Kommunal fastighetsavgift	110 160	106 960
	Konsultarvoden	161 005	50 740
	Övrigt	44 156	58 229
	Summa	<b>1 254 602</b>	<b>1 385 516</b>

d



Not 4	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Reparationer	391 216	208 448
	Underhåll	395 977	64 729
	Summa	<b>787 193</b>	<b>273 177</b>

Not 5	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 780 542	18 372 918
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Putsning av sockel	–	407 624
	Utgående anskaffningsvärden	18 780 542	18 780 542
	Ingående avskrivningar	-3 538 353	-3 315 780
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-222 573	-222 573
	Utgående avskrivningar	-3 760 926	-3 538 353
	<b>Redovisat värde</b>	<b>15 019 616</b>	<b>15 242 189</b>
	Varav markvärde av redovisat värde	4 619 000	4 619 000
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	18 400 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	16 200 000

Not 6	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
	Utgående anskaffningsvärden	3 500	3 500

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Kabel-TV	4 565	4 320
	Försäkring	10 026	9 932
	Summa	<b>14 591</b>	<b>14 252</b>

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	SEB 37145564, ränta 1,10%	4 538 000	4 550 000
	SEB 37145688, ränta 1,10%	428 000	440 000
	SEB 37146498, ränta 1,10%	5 834 815	5 834 815
	Summa	<b>10 800 815</b>	<b>10 824 815</b>

d

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	El	18 064	34 812
	Värme	69 674	109 290
	Revision	20 000	20 000
	Ränta	4 620	3 400
	Förutbetalda avgifter	165 099	168 030
	Övrigt	32 312	6 953
	Summa	<b>309 769</b>	<b>342 485</b>

Not 11	Eventualförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Stockholm

25/5 - 2020



Björn Edberg



Karl Marklund



Juha Ojala



Karin Sjögren Marklund

Min revisionsberättelse har lämnats

27/5 - 2020



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 2019.

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 2019 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 betryggande 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 27 maj 2020



Carina Toresson