

Brf Haga 4:37

Org.nr: 769602-6157

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	13

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Haga 4:37, organisationsnummer 769602-6157, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1997

Ekonomisk plan registrerades år 1997

Föreningens stadgar registrerades år 2017

Föreningen förvärvade fastigheten år 1997

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06

Styrelse

Ordförande	Karl Marklund
Sekreterare	Juha Ojala
Ledamot	Karin Sjögren Marklund
Ledamot	Sai-Man Wong
Suppleant	Karin Berglund

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern	Carina Toresson
	Toresson Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bertalan Velin

U

Information om fastigheten

Föreningens fastighet är i gott skick.

Fastighetens långsiktiga renoveringsarbeten utförs i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fastighetsbeteckning: HAGA 4:37, Solna

Föreningens adresser:

Olof af Acrels väg 3, 17164, Solna

Nybyggnadsår: 1959

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	79	2 051
2 rok	1	41
Summa	80	2 092

Föreningen upplåter en mindre källarlokal.

Förvaltning

Avtal

Teknisk och ekonomisk förvaltning

Leverantör

Brf Partner AB

U

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2017

Underhållsplanens tidshorisont: 10 år

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År Åtgärd

- | År | Åtgärd |
|------|---|
| 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. |
| 2018 | OVK-besiktning. Renovering/putsning sockel. Mindre arbeten på tak och i entré |
| 2019 | Byte av fastighetens fläktsystem, målning av källargång och cykelrum, nya armaturer i källargång och cykelrum, Byte ytterdörr i källargång och dörr cykelrum |
| 2020 | Avslutat värmesamfälligheten Solna Haga GA3, Installerat egen värmväxlare. |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställt målning och andra tillkommande moment i källaren efter installation av egen fjärrvärmecentral.

Planerade åtgärder under räkenskapsåret 2022

Renovering och energieffektivisering av fastighetens fönster.

Medlemsinformation

109 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 21 bostadsrätter har överlåtits.

26 medlemmar har utträtt ur föreningen.

24 medlemmar har upptagits.

80 bostadsrätter

107 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 058	2 049	2 064	2 078
Årsavgifter, tkr	1 910	1 910	1 986	1 974
Resultat efter finansiella poster, tkr	-65	-214	-289	180
Soliditet ¹ , %	33	32	34	35

Bostadsrätten, kr

Skuld/kvm bostadsrättsyta	5 140	5 151	5 163	5 174
---------------------------	-------	-------	-------	-------

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 24 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 185 322	1 054 600	288 000	-4 852 446	-214 434	5 461 042
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll		78 600		-78 600		0
Balanseras i ny räkning				-214 434	214 434	0
Årets resultat					-64 651	-64 651
Belopp vid årets utgång	9 185 322	1 133 200	288 000	-5 145 480	-64 651	5 396 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 145 480
Årets resultat	-64 651
Totalt	-5 210 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	78 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-236 538
Balanseras i ny räkning	-5 052 193
Totalt	-5 210 131

U

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 057 507	2 049 392
Övriga rörelseintäkter		13 655	22 030
Summa Rörelseintäkter		2 071 162	2 071 422
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 436 277	-1 348 724
Administration och förvaltning	4	-370 002	-584 897
Avskrivningar		-250 635	-224 911
Summa Rörelsekostnader		-2 056 914	-2 158 532
RÖRELSERESULTAT		14 248	-87 110
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 899	-127 324
Summa Finansiella poster		-78 899	-127 324
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-64 651	-214 434
RESULTAT FÖRE SKATT		-64 651	-214 434
ÅRETS RESULTAT		-64 651	-214 434

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 574 473	14 797 045
Inventarier, verktyg och installationer	6	530 848	558 911
Summa materiella anläggningstillgångar		15 105 321	15 355 956
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 108 821	15 359 456
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 475	6 248
Övriga fordringar		-887	39 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 424	97 390
Summa kortfristiga fordringar		110 012	143 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 326 872	1 438 209
Summa kassa och bank		1 326 872	1 438 209
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 436 884	1 581 679
SUMMA TILLGÅNGAR		16 545 705	16 941 135

U

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		9 473 322	9 473 322
Fond för yttre underhåll		1 133 200	1 054 600
Summa bundet eget kapital		10 606 522	10 527 922
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 145 480	-4 852 446
Årets resultat		-64 651	-214 434
Summa fritt eget kapital		-5 210 131	-5 066 880
SUMMA EGET KAPITAL		5 396 391	5 461 042
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 834 815	10 776 815
Summa långfristiga skulder		5 834 815	10 776 815
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 918 000	0
Leverantörsskulder		102 032	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 467	703 278
Summa kortfristiga skulder		5 314 499	703 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 545 705	16 941 135

0

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2019 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna. Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning.

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 10 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 1,53% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme/stomkomplettering	120
Värme, sanitet (VS)	50
EI	40
Fasad	50
Fönster	50
Yttertak	60
Hiss	10
Balkong	50
Sockel	30
Fjärrvärmecentral installation	20

Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter		
Bostäder	1 910 191	1 910 191
Hysesintäkter		
Lokaler	9 000	0
Bredband	137 895	139 200
	146 895	139 200
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	420	0
Totalt nettoomsättning	2 057 507	2 049 391

Not 3. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	238 670	217 703
Uppvärmning	402 166	385 067
Sophämtning	9 744	0
	650 580	602 770
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	22 313	0
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	17 942	22 723
Trädgårdsskötsel	1 094	0
Snöröjning/sandning	2 475	0
Bevakningskostnader	0	3 819
Övriga köpta tjänster	0	70 751
	21 511	97 293
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	103 680	90 965
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	42 581	40 536
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 720	109 594
	159 301	150 130
Reparationer		
Reparationer	239 488	304 720
Hiss	2 867	12 686
	242 355	317 406
Underhåll		
Underhåll	236 538	90 160
Totalt operativ drift och underhåll	1 436 277	1 348 724

Not 4. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	5 184
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	279 760	329 847
Revision		
Revisionsarvode	14 884	14 175
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringskostnader	0	137 900
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	14 030	45 720
Konsultarvode	34 208	12 355
Bankkostnader	3 011	2 700
Övriga kostnader	19 076	37 016
	70 324	97 791
Totalt administration och förvaltning	370 002	584 897

Not 5. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 161 542	14 161 542
Anskaffningsvärde mark	4 619 000	4 619 000
Utgående anskaffningsvärden	18 780 542	18 780 542
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 983 498	- 3 760 925
Årets avskrivningar	- 222 572	- 222 573
Utgående avskrivningar	-4 206 070	-3 983 498
Utgående redovisat värde	14 574 472	14 797 044
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 400 000	21 400 000
Lokaler	25 000 000	25 000 000
	46 400 000	46 400 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	561 250	0
Inköp	0	561 250
Utgående anskaffningsvärden	561 250	561 250
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 339	0
Årets avskrivningar	- 28 063	- 2 339
Utgående avskrivningar	-30 402	-2 339
Utgående redovisat värde	530 848	558 911

Not 7. Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- Räntesats	Belopp	Belopp
	ändringsdag 2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Lån SEB 37146498	25-12-28 0,90 %	5 834 815	5 834 815
Lån SEB 37145688	22-12-28 0,52 %	404 000	416 000
Lån SEB 37145564	22-12-28 0,60 %	4 514 000	4 526 000
Summa skulder till kreditinstitut		10 752 815	10 776 815
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 918 000	0
		5 834 815	10 776 815

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 9. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	11 144 815	11 144 815
Summa:	11 144 815	11 144 815

0

Underskrifter

den 26/4 2022



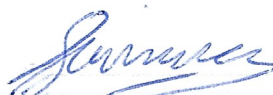
Karl Marklund
Ordförande



Juha Ojala
Sekreterare




Karin Sjögren Marklund
Ledamot



Sai-Man Wong
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-27

Toresson Revision AB



Carina Toresson
Extern 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 2021.

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 2021 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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
uppträda 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 2021 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 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 27/4 2022



Carina Toresson