

Årsredovisning 2019

BRF HANNEBERGSPARKEN 769632-5732

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 kronor (SEK).

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 2016-06-30.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skytten 5, Solna på adressen Sagagatan 11 i Solna. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 368 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsens sammansättning

Marina Leonie Van Der Wende	Ordförande
Lena Birgitta Enström	Vice Ordförande
Erika Johansson	Kassör
Karin Romberg	Sekreterare
Mattheus Johannes Reus	Ledamot
Sara Malke	Suppleant

Valberedning

Kimmo Jukuri och Tobias Unosson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Christina Gotting Auktoriserad revisor Gotting Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.



Utförda historiska underhåll

2019 Endast mindre garantirelaterade ärenden

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Sophämtning	Suez
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
El	Vattenfall
Bredband	Telenor
Fastighetsförvaltning	Midroc

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens 23 lägenheter har följande fördelning: 5x 4 rok, 7x 3 rok, 4x 2 rok, 7x 1 rok.

Det finns 8 parkeringsplatser utomhus, delvis anpassade till elbil.

Första inflyttning i huset skedde April 2018. Brf Hannebergsparkens styrelse tog över byggande styrelsens arbete efter första årsstämman, 13.11.2018.

Föreningens medlemmar informeras regelbundet om relevanta händelser via informationsbrev som skickas av styrelsen. Styrelsen har organiserat ett antal sociala evenemang såsom adventmingel och en höststäddag, med bra upplutning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen följer den ekonomiska planen och har höjt hyresavgiften med 2% under 2019.

Föreningen har endast haft mindre utgifter under 2019, såsom trädgårdsverktyg och förbättring av skalskyddet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.



Flerårsöversikt

	2019	2018
Nettoomsättning	1 118	873
Resultat efter fin. poster	-98	-929
Soliditet, %	84	83
Taxeringsvärde	55 000	29 080
Bostadsyta, kvm	1 368	1 368
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	696	529
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 776	13 951
Genomsnittlig skuldränta, %	1,61	0,52

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	99 645 000	-	-	99 645 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	929 141	-929 141	-	0
Årets resultat	-929 141	929 141	-97 999	-97 999
Eget kapital	99 645 000	0	-97 999	99 547 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-97 999
Totalt	-97 999

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	-82 500
Balanseras i ny räkning	-180 499

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		1 118 408	872 615
Rörelseintäkter		26 161	-3
Summa rörelseintäkter		1 144 569	872 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-366 268	-392 872
Övriga externa kostnader	8	-37 655	-714 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-532 311	-458 330
Summa rörelsekostnader		-936 233	-1 565 929
Rörelseresultat		208 336	-693 317
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-306 335	-235 824
Summa finansiella poster		-306 335	-235 824
Resultat efter finansiella poster		-97 999	-929 141
Årets resultat		-97 999	-929 141



Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	117 844 358	118 376 669
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>117 844 358</i>	<i>118 376 669</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u><i>117 844 358</i></u>	<u><i>118 376 669</i></u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 072	0
Övriga fordringar	11	152	59 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	23 294	15 370
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>35 518</i>	<i>75 110</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		788 633	1 283 510
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>788 633</i>	<i>1 283 510</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u><i>824 151</i></u>	<u><i>1 358 621</i></u>
Summa tillgångar		<u>118 668 509</u>	<u>119 735 290</u>

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 645 000	99 645 000
Summa bundet eget kapital		99 645 000	99 645 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	929 141
Årets resultat		-97 999	-929 141
Summa fritt eget kapital		-97 999	0
Summa eget kapital		99 547 001	99 645 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	18 845 000	19 085 000
Summa långfristiga skulder		18 845 000	19 085 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 209	5 849
Skatteskulder		116 320	175 360
Övriga kortfristiga skulder		79	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	126 900	824 002
Summa kortfristiga skulder		276 508	1 005 290
Summa eget kapital och skulder		118 668 509	119 735 290

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hannebergsparken 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 0,5 %

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.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkter, bredband	45 541	79 574
Hysesintäkter, el	25 226	0
Hysesintäkter, p-platser	71 020	69 480
Hysesintäkter, vatten	24 296	0
Årsavgifter, bostäder	952 325	723 561
Övriga intäkter	26 161	-3
Summa	1 144 569	872 612



Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Besiktning och service	7 423	15 762
Fastighetsskötsel	18 430	15 106
Snöskottning	23 650	12 500
Städning	33 000	27 500
Trädgårdsarbete	10 443	0
Övrigt	9 891	13 365
Summa	102 837	84 233

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	18 443	11 884
Summa	18 443	11 884

Not 5, Planerade underhåll	2019	2018
Tvåårsbesiktning	2 625	0
Summa	2 625	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	40 897	70 871
Fjärrvärme	72 711	48 444
Sophämtning	35 866	48 206
Vatten	22 984	10 709
Summa	172 458	178 230

Not 7, Övriga driftskostnader	2019	2018
Bredband	45 540	41 319
Fastighetsförsäkringar	24 365	19 927
Fastighetsskatt	0	57 280
Summa	69 905	118 526

Not 8, Övriga externa kostnader	2019	2018
Arvode ekonomisk förvaltning	35 117	8 335
Förbrukningsmaterial	3 967	0
Konsultkostnader	-53 165	0
Revisionsarvoden	22 750	15 625
Styr.möte/stämma/städdag	3 322	0
Övriga förvaltningskostnader	25 664	690 767
Summa	37 655	714 727

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	305 787	235 824
Övriga räntekostnader	548	0
Summa	306 335	235 824

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	118 834 999	13 552 904
Årets inköp	0	105 282 095
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	118 834 999	118 834 999
Ingående ackumulerad avskrivning	-458 330	0
Årets avskrivning	-532 311	-458 330
Utgående ackumulerad avskrivning	-990 641	-458 330
Utgående restvärde enligt plan	117 844 358	118 376 669
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 552 904</i>	<i>13 552 904</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	23 000 000	11 680 000
Summa	55 000 000	29 080 000

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	152	59 740
Summa	152	59 740

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	11 385	0
Försäkringspremier	3 940	0
Förvaltning	7 969	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 370
Summa	23 294	15 370

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SBAB	2020-07-23	1,02 %	3 713 000	3 793 000
SBAB	2021-04-06	1,44 %	5 639 500	5 719 500
SBAB	2023-04-06	1,92 %	9 492 500	9 572 500
Summa			18 845 000	19 085 000

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
Fastighetsskötsel	6 251	0
Fjärrvärme	8 666	0
Förutbetalda avgifter/hyror	91 233	89 911
Städning	2 750	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	734 091
Summa	126 900	824 002

Not 15, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	19 265 000	19 265 000
Summa	19 265 000	19 265 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Styrelsen kommer under 2020 fokusera på genomförande och uppföljning av garantibesiktning, upphandling av fastighetsförvaltning, samt skapa underhållsplan.



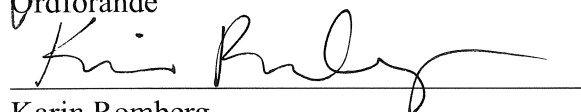
Underskrifter

Stockholm, 2020 - 05 - 25

Ort och datum



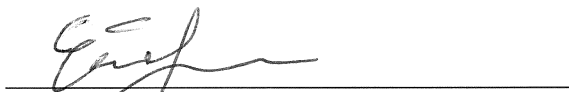
Marina Leonie Van Der Wende
Ordförande



Karin Romberg
Sekreterare



Mattheus Johannes Reus
Ledamot

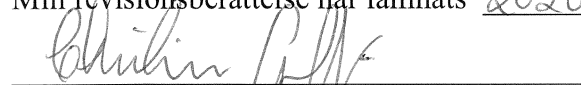


Erika Johansson
Kassör



Lena Birgitta Enström
Vice Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 05 - 25



Christina Gotting, Gotting Revision
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hannebergsparken, org.nr 769632-5732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hannebergsparken för år 2019 Enligt min 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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.

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 är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och 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 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 på fel, 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 fel, 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.

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 Hannebergsparken för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och tillstyrker att föreningsstämman 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 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:

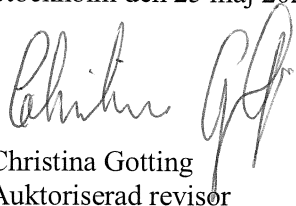
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 grundar 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.

Stockholm den 25 maj 2020



Christina Gotting
Auktoriserad revisor