

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hårnätet Fruängen

769608-9965

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HÅRNÄTET FRUÄNGEN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

M

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hårnätet Fruängen, 769608-9965 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hårnätet 1	2003	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 3645 kvadratmeter, varav 3446 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 199 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 4 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

Antal

1 rok 3

2 rok 11

3 rok 42

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Bliskola	59 kvm	2023-12-31
Restaurang	66 kvm	2024-04-21
Lager	48 kvm	2024-04-21
Verkstad	12 kvm	Tillsvidare

M

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförda åtgärder	År	Kommentar
Uppsnyggning av innergården	2020	Årlig aktivitet
Dränering baksidan vid garagen	2020	
Byte till led belysning utomhus vid garagen	2020	
Bytt ut de stora elcentralerna	2020	
Nya elkablar dragna från gatan in i fastigheten	2020	
Nya elkablar mellan de två byggnaderna	2020	
Nya sämningssplåttor i elskåpen till alla lägenheter	2020	
Nya torkskåp till båda tvättstugorna	2020	
Renovering bilskolan. Nya rör samt igensättning av rör	2020	
Ny toalettstol i tvättstugan	2020	

Planerade åtgärder	År	Kommentar
OVK	2021	
Spolning av dagvattenbrunnar och lägenheter	2021	
Byta ut utebelysningen till LED innergården och stolpar	2021	
Nytt bokningssystem tvättstugan	2021	
Nytt passersystem samt porttelefon till portarna	2021	
Ny anslagstavla i entréerna	2021	
Byta ut källarbelysningen till LED	2021	
Målning av trapphusen	2021	

Förvaltning

Leverantörer	Avtal
Trafikkontoret	Moloken
Ownit	Bredband/TV
ML Mark & Fastighetsservice	Snöröjning
Åkerlunds Fastighetsservice	Löpande fastighetsservice
Takskottning	Björn Perssons plåt

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 52 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtit under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

W

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Eva Marja Perhoniemi	Ledamot
Eva Birgitta Palo	Ledamot
Lars Ingvar Tiberg	Ledamot
Lars Mathias Widmark	Ledamot

Chrisoffer Dahlin	Suppleant
-------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Ordinarie
----------------	-----------

Valberedning

Li Heilquist	Sammanställande
--------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-17.

M

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Årsavg/kvm Bostadsrätt	740	807	807	792
Hyor/kvm Hyresrätt	992	1 105	1 093	1 073
Lån/kvm Bostadsrätt	4 525	4 588	4 655	5 524
Elkostnad/kvm totalyta	16	17	17	18
Värme kostnad/kvm totalyta	134	140	144	150
Vattenkostnad/kvm totalyta	30	30	29	28
Kapitalkostnad/kvm totalyta	36	38	32	39

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 773 000	20 050 343	1 631 219	-4 856 082	-500 766
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-500 766	500 766
Förändring fond för UH			-685 167	685 167	
Årets resultat					-1 098 702
Belopp vid årets utgång	23 773 000	20 050 343	946 052	-4 671 681	-1 098 702

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 671 680
Årets resultat	-1 098 702
Summa	-5 770 382

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 770 382
Summa	-5 770 382

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 952 582	3 182 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 952 582	3 182 854
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-2 875 857	-2 676 138
Personalkostnader		-194 190	-194 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-855 184	-700 589
Summa rörelsekostnader		-3 925 231	-3 571 120
Rörelseresultat		-972 649	-388 266
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 947	25 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 000	-138 193
Summa finansiella poster		-126 053	-112 500
Resultat efter finansiella poster		-1 098 702	-500 766
Resultat före skatt		-1 098 702	-500 766
Årets resultat		-1 098 702	-500 766

M

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	51 677 242	51 884 028
Inventarier, verktyg och installationer	7	204 176	233 824
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 881 418</i>	<i>52 117 852</i>
Summa anläggningstillgångar		51 881 418	52 117 852
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		793 287	573 620
Övriga fordringar		5 576	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 267	127 652
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>928 130</i>	<i>701 694</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 142 744	3 634 789
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 142 744</i>	<i>3 634 789</i>
Summa omsättningstillgångar		3 070 874	4 336 483
SUMMA TILLGÅNGAR		54 952 292	56 454 335

M

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser/Stiftelsekapital	23 773 000	23 773 000
Upplåtelseavgifter	20 050 343	20 050 343
Fond för yttre underhåll	946 052	1 631 219
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 769 395</i>	<i>45 454 562</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 671 680	-4 856 082
Årets resultat	-1 098 702	-500 766
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 770 382</i>	<i>-5 356 848</i>
Summa eget kapital	38 999 013	40 097 714
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 4 921 500	14 642 000
Övriga skulder	2 000	2 000
Summa långfristiga skulder	4 923 500	14 644 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 512 500	-
Leverantörsskulder	151 116	739 974
Övriga skulder	129 000	129 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 237 163	843 647
Summa kortfristiga skulder	11 029 779	1 712 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	54 952 292	56 454 335

M

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden

	Procent
Byggnader	0,5-5
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	2 359 566	2 574 071
Hyror	581 378	585 665
Övriga rörelseintäkter	11 638	23 118
Summa	2 952 582	3 182 854

Not 3 Övriga rörelsekostnader	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel enl.avtal	35 452	38 052
Snöröjning	30 889	88 792
Städning entreprenad	67 152	66 333
Gård	17 492	16 557
Förbrukningsmaterial	609	1 030
Rep. Hyreslägenheter	1 150	16 799
Rep. tvättstuga	72 299	32 854
Rep. entreer	0	925
Rep. lås	3 957	2 005
Rep. VVS	18 571	5 817
Rep. Lokaler	418 978	0
Rep. skador/klotter	2 250	0
Rep. fasader	15 833	15 833
Rep. elinstallationer	505 982	172 600
Underhåll källare	0	41 750
Övr. fastighetsrep	96 072	524 375
El	59 690	63 604
Vatten	488 344	510 177
Transportsumma till not 4	1 834 720	1 597 503

W

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Transportsumma från not 3	1 834 720	1 597 503
	Vatten	110 131	108 768
	Sophämtning	25 974	26 845
	Försäkring	38 884	37 856
	Tomträttsavgäld	192 200	192 200
	Kabel-TV	61 624	62 299
	Fastighetsskatt	89 922	86 552
	Tele och datakommunikation	152 764	151 107
	Fritids och trivselkostnader	9 862	15 605
	Administration	12 371	10 165
	Konsultarvode	204 373	332 442
	Föreningsavg. Bostadsrätterna/Fastighetsägarna	6 090	5 980
	Övriga fastighetskostnader	136 942	48 816
	Summa	2 875 857	2 676 138
Not 5	Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2020-12-31	2019-12-31
	Byggnader och mark	825 536	670 935
	Inventarier, verktyg och installationer	29 648	29 654
	Summa	855 184	700 589
Not 6	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	57 486 239	50 834 989
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nyanskaffningar	618 750	6 651 250
	Utgående anskaffningsvärden	58 104 989	57 486 239
	Ingående avskrivningar	-5 602 211	-4 931 276
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-825 536	-670 935
	Utgående avskrivningar	-6 427 747	-5 602 211
	Redovisat värde	51 677 242	51 884 028
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Utgående anskaffningsvärden	463 195	463 195
	Ingående avskrivningar	-229 371	-199 717
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 648	-29 654
	Utgående avskrivningar	-259 019	-229 371
	Redovisat värde	204 176	233 824

M

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
SBAB 23308770	0,78%	5 225 000	5 325 000
SBAB 23308819	0,88%	4 287 500	4 337 500
SBAB 23308827	0,90%	4 921 500	4 979 500
Summa		14 434 000	14 642 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 133 250	31 117 650
Summa ställda säkerheter	26 133 250	31 117 650

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021-03-01

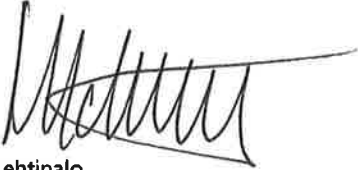

Lars Tiberg
Vice ordförande


Birgitta Palo
Ledamot


Marja Perhoniemi
Ekonomiansvarig


Mathias Widmark
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-01


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Hårnätet Fruängen
Org.nr. 769608-9965

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårnätet Fruängen
Org.nr. 769608-9965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårnätet Fruängen för år 2020.

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 2020 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.

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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

M

- 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 Hårnätet Fruängen för år 2020 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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. 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 7 mars 2021

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR