

Årsredovisning

för

Brf Hälsingen

716403-4022

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Hälsingen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen

Styrelsen som utsågs vid föreningsstämma 2020-05-13.

Ordinarie

Fredrik Ljungkvist (omval)
Carl Petruson (omval)
Stefan Engdahl (omval)
Mattias Börjesson (omval)

Suppleanter

Christer Zielinski (nyval)
Diana Vasiljevic (omval)

Revisor

Föreningen har haft extern revisor.

Ordinarie extern revisor har varit Lena Gustavsson, Chrisléns Ekonomikonsult AB

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Valkyrian 8 med adress Hälsingegatan 12, 113 23 Stockholm. På fastigheten finns ett gårdshus och ett gathus, ursprungligen uppförda 1912, med totalt 24 bostadslägenheter, två hyreslokaler och två garageplatser.

Förvaltningen

Ekonomisk förvaltning har utförts av Stefan Sjöstedt, Förvaltnings AB Mälarviken.

Teknisk förvaltning har handlagts av styrelsen.

Städning har skett av Correct AB Miljövård och Nova Städ.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

4

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämman hölls den 13 maj och styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Trapphuset i gårdshuset har målats om enligt underhållsplanen. Målning av fönster mot gården i trapphuset och i lägenheterna har genomförts. En gårdsgrupp bestående av sju personer har startats för att leda ett projekt att förbättra miljön på gården. Byte av långivare till Nordea har gjorts med ytterligare besparingar som följd. Styrelsen har beslutat att inte amortera något på föreningens lån.

Andra händelser:

- Cykelrensning i garaget (apr 20)
- Genomgång av egenkontroll med kommunen (apr 20)
- Hyresreduktion för hyresgäster pga Covid (maj 20)

- Åtgärdat rättproblem i ena lokalen (maj 20)
- Sotning genomförd (jun 20)
- Nya stegar och halkskydd på tak monterade (jun 20)

- Klottersanering av garagedörr (jun 20)
- Container för grovsopor (sep 20)
- Kärll för plaståtervinning i soprummet (sep 20)

- Kompletterande brandskyddsarbete med montering av evakueringsskyltar (sep 20)
- Besiktning av urval av balkonger genomförd (okt 20)
- Montering av halkskydd i trappan (okt 20)

- Putsning och målning av hisschakt i gathuset (okt 20)
- Montering av packningar på tryckstegringpumpen (nov 20)
- Utbytt vattenmätare (nov 20)
- Automatisk dörrstängare till soprummet monterad (dec 20)

Medlemsinformation

Under året 2020 har två lägenhetsöverlåtelse skett.

Antalet medlemmar vid årets ingång var 35 och vid årets utgång 35.

8

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 635	1 586	1 571	1 627
Resultat efter finansiella poster	-230	-539	-63	86
Soliditet (%)	74	74	75	75

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre under- hållsfond	Ballkong fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 195 055	1 030 367	169 908	-3 165 344	-539 489	39 690 497
Inbetalning under året			15 576			15 576
Disposition av föregående års resultat:				-539 489	539 489	0
Avsättning till yttre fond		72 574		-72 574		0
Årets resultat					-229 929	-229 929
Belopp vid årets utgång	42 195 055	1 102 941	185 484	-3 777 407	-229 929	39 476 144

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 777 406
årets förlust	-229 929
	-4 007 335

behandlas så att avsättes till yttre underhållsfond	72 574
i ny räkning överföres	-4 079 909
	-4 007 335

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

21

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 635 443	1 585 863
Övriga rörelseintäkter		3 063	5 083
Summa rörelseintäkter		1 638 506	1 590 946
Rörelsekostnader			
Drift och löpande underhåll	3	-1 083 419	-1 329 981
Övriga externa kostnader	4	-185 572	-189 189
Personalkostnader		-26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-433 278	-436 133
Summa rörelsekostnader		-1 728 553	-1 981 587
Rörelseresultat		-90 047	-390 641
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 882	-148 848
Summa finansiella poster		-139 882	-148 848
Resultat efter finansiella poster		-229 929	-539 489
Resultat före skatt		-229 929	-539 489
Årets resultat		-229 929	-539 489

4

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	52 294 924	52 709 544
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 962	104 620
Summa materiella anläggningstillgångar		52 380 886	52 814 164

Summa anläggningstillgångar

52 380 886

52 814 164

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		14	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 636	152 464
Summa kortfristiga fordringar		145 650	152 464

Kassa och bank

Kassa och bank		758 758	493 289
Summa kassa och bank		758 758	493 289
Summa omsättningstillgångar		904 408	645 753

SUMMA TILLGÅNGAR

53 285 294

53 459 917

4

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	42 195 055	42 195 055
Fond för yttre underhåll	1 288 425	1 200 275
Summa bundet eget kapital	43 483 480	43 395 330

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-3 777 406	-3 165 344
Årets resultat	-229 929	-539 489
Summa fritt eget kapital	-4 007 335	-3 704 833
Summa eget kapital	39 476 145	39 690 497

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	13 374 000	13 374 000
Summa långfristiga skulder	13 374 000	13 374 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	66 147	49 178
Skatteskulder	138 672	128 556
Övriga skulder	0	514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230 330	217 172
Summa kortfristiga skulder	435 149	395 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 285 294

53 459 917

4

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	1 148 451	1 148 464
Garageintäkter	60 000	54 000
Lokalintäkter	396 464	352 872
Bredband	30 528	30 528
	1 635 443	1 585 864

Not 3 Drift och löpande underhåll

	2020	2019
Värme	297 875	308 700
Vatten	57 942	53 667
Renhållning och städning	92 281	78 036
El för belysning	39 178	38 941
Reparation och underhåll	558 442	812 939
Bredband	37 701	37 698
	1 083 419	1 329 981

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsförvaltning	42 492	42 492
Revision	12 500	12 625
Försäkring	51 673	47 239
Fastighetsskatt	69 696	68 976
Övriga kostnader	9 211	17 857
	185 572	189 189

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 711 832	57 711 832
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 711 832	57 711 832
Ingående avskrivningar	-5 002 288	-4 587 668
Årets avskrivningar	-414 620	-414 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 416 908	-5 002 288
Utgående redovisat värde	52 294 924	52 709 544
Taxeringsvärden byggnader	26 600 000	26 600 000
Taxeringsvärden mark	49 140 000	49 140 000
	75 740 000	75 740 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	354 145	354 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	354 145	354 145
Ingående avskrivningar	-249 524	-228 011
Årets avskrivningar	-18 658	-21 513
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 182	-249 524
Utgående redovisat värde	85 963	104 621

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, ränta 1,51%	2 674 000	2 674 000
Swedbank,	0	2 400 000
Swedbank, ränta 1,04%	2 400 000	2 400 000
Nordea, ränta 0,404%	2 400 000	0
Nordea, ränta 0,485%	5 900 000	5 900 000
	13 374 000	13 374 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	14 703	20 261
Förutbetalda årsavgifter	123 499	95 967
Fortum fjärrvärme och belysning	42 744	42 147
Uppskattat revisionsarvode (1 resp.2 år)	13 000	25 625
Upplupet styrelsearvode	20 000	20 000
Vatten, avlopp, renhållning och städning	16 385	13 172
	230 331	217 172

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	18 174 000	18 174 000
	18 174 000	18 174 000

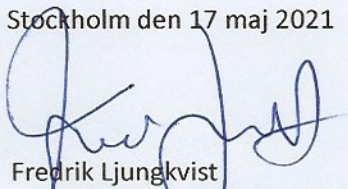
Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Hyresreduktion för hyresgäster pga Covid
- Beslut att genomföra en renovering av gården har fattats
- Radonkontroll har genomförts
- Renovering i Carpenters lägenhet har bl.a. medfört vattenläcka och andra skador, vilket kan komma att belasta föreningens försäkring och självrisk.

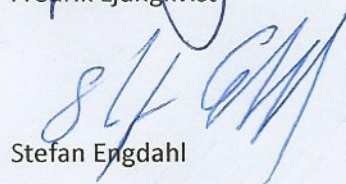
6

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den 17 maj 2021



Fredrik Ljungkvist



Stefan Engdahl



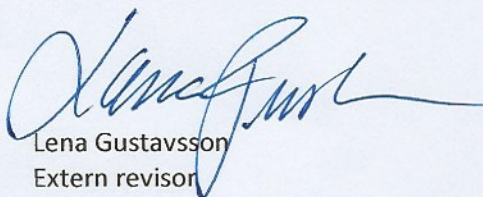
Carl Petruson



Mattias Börjesson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2021



Lena Gustavsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälsingen

Org.nr 716403-4022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälsingen för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 en revision enligt god revisionssed i Sverige vilket även innebär jag är oberoende i förhållande till föreningen.

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 misstag.

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 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 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.

Jag måste informera styrelsen 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 Bostadsrättsföreningen Hälsingen för räkenskapsåret 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 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. 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.

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.

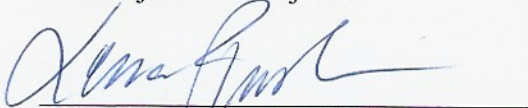
Revisorns ansvar

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.

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.

Södertälje den 18 maj 2021



Lena Gustavsson
Extern revisor