

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Häggen 1

Org nr: 769618-7322



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Häggen 1 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **tisdagen den 31 maj 2022, kl.17.00**

Dagordning enligt stadgarna och nedanstående uppställning.

Styrelsen

Dagordning

vid ordinarie stämma med Bostadsrättsföreningen Häggen 1 den 31 maj 2022.

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Nyckeltal

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Häggen 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Kalmar kommun.

Årets resultat med hänsyn taget till avsättning underhållsfond 400 000 kr och ianspråktagande av underhållsfond 346 426 kr visar ett underskott på 48 309 kr.

Underskottet beror främst på att kostnaden för uppvärmning blev 145 000 kr högre mot budget. Årets reparationskostnader uppgick till 62 806 kr, det budgeterades med 100 000 kr. Räntekostnaderna för fastighetslånen blev också lägre än beräknats med 16 000 kr.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 95% till 71%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 1 417% till 1322%.

I resultatet ingår avskrivningar med 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 388 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten kv Häggen 1 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 26 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaden är uppförda 1903. Fastighetens adress är Bremergatan 17 och Frejagatan 2 A-C.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Ölands försäkringsbolag.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	13
4 rum och kök	8
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	10

Total tomtarea 1 440 m²

Bostäder bostadsrätt 2 544 m²

Bostäder hyresrätt 226 m²

Total bostadsarea 2 770 m²

Lokaler hyresrätt 55 m²

Total lokalarea 55 m²

Årets taxeringsvärde 49 083 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 49 083 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med ekonomisk förvaltning enligt tecknat avtal. Föreningen köper fastighetsskötsel och lokalvård av Axcell.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Axcell	Fastighetsservice
Kalmar Energi	El
Alt Hiss AB och Kiwa Inspecta AB	Hissar
Telenor	Bredband, Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 63 tkr och planerat underhåll för 346 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar inte tillkommande nybyggnationer.

Föreningens reviderade underhållsplan visar på ett underhållsbehov för de närmaste 10 åren på ca 5 600 000 kr. Det motsvarar en genomsnittlig årlig kostnad på ca 560 000 kr (202,16 kr/m²).

Avsättningen för verksamhetsåret har skett med 400 000 kr (144,40 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Värmepump	2009	
Byte stuprör, igenmurning källarfönster samt vent.	2009	
Markarbeten, dränering	2009	
Byte entrédörrar	2012	
Hissar	2014	
Balkonger	2014/2015	
Renovering balkonger	2020	
Putsningsarbeten av takfotslist	2020	
Dräneringsarbeten	2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lev. och montage av ny acktank, byte av 2st plattväxlare samt rundpumpning. Rensning samt spolning av värmepump och byte av värmebärarpump. Uppkollning av panna med styrningar	321 344
Huskropp utvändigt, fönster	25 082

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trapphus	2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Brierley Bengtsson	Ordförande	2023
Lena Johansson	Sekreterare	2022
Marcus Andersson	Vice ordförande	2022
Veronica Sundström	Ledamot	2023
Petter Wastå	Ledamot	2023
Susanne Åkesson	Ledamot	2023
Anders Rickardsson	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Franz Lindström, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Robert Hällqvist	Föreningsvald revisor

Valberedning

Eva Nilsson
Peter Fors
Stina-Klara Hjulström

Festkommitté

Susanne Åkesson
Maria Sjöström

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1 januari 2019 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2022-01-01.

Hyresrätterna höjdes med 1,5 % från den 1 april 2021 och från 1 april 2022 med 1,8 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 583 kr per kvm och år och hyrorna med 1 096 kr per kvm och år.

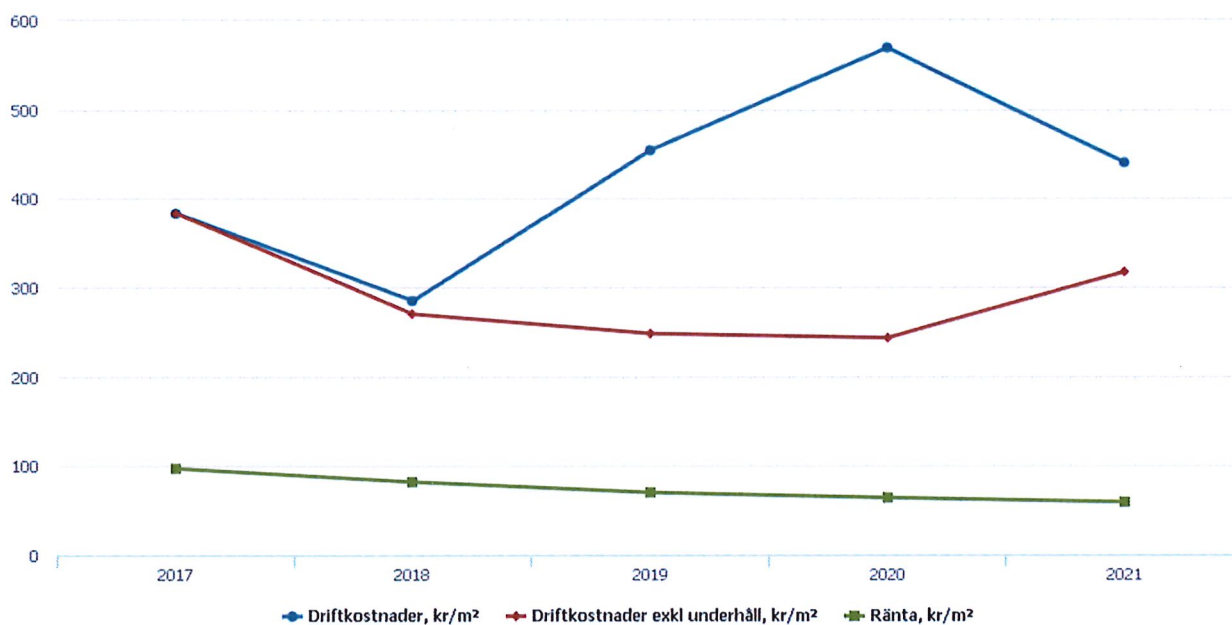
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt förutom 2 som upplåts med hyresrätt.

Lagstadgad energideklaration är utförd 2019

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 904	1 889	1 890	1 820	1 808
Resultat efter finansiella poster	5	-437	-171	205	-136
Årets resultat	5	-437	-171	205	-136
Resultat exklusive avskrivningar	388	-40	227	637	301
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-12	-410	-134	347	53
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	142	131	128	103	88
Balansomslutning	50 884	50 824	51 304	51 403	51 367
Soliditet %	70	71	71	71	71
Likviditet% inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	71	95	0	0	0
Likviditet% exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	1 322	1 417	1 259	1 494	791
Driftkostnader, kr/m ²	440	569	454	285	383
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	317	243	282	270	383
Ränta, kr/m ²	59	64	70	82	97
Underhållsfond, kr/m ²	72	53	248	293	206
Lån, kr/m ²	5 203	5 203	5 203	5 203	5 203
Genomsnittsränta	1,12	1,23	1,34	1,56	1,85



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse - avgifter	Uppskrivnings -fond	Underhålls - fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	37 260 548	1 345 283	0	149 744	-2 476 922	-437 271
Disposition enl. årsstämmobeslut					-437 271	437 271
Reservering underhållsfond				400 000		
Ianspråktagande av underhållsfond				-346 426		
Förändring av underhållsfond					-53 574	
Årets resultat						5 265
Vid årets slut	37 260 548	1 345 283	0	203 318	-2 967 767	5 265

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 914 193
Årets resultat	5 265
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	346 426
Summa	-2 962 502

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 962 502**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 903 632	1 888 572
Övriga rörelseintäkter	Not 3	144 972	109 885
Summa rörelseintäkter		2 048 604	1 998 457
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och övriga externa kostnader	Not 4,5	-1 461 628	-1 822 761
Personalkostnader	Not 6	-33 060	-34 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-382 792	-397 467
Summa rörelsekostnader		-1 877 480	-2 254 788
Rörelseresultat		171 125	-256 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-165 860	-180 958
Summa finansiella poster		-165 860	-180 940
Resultat efter finansiella poster		5 265	-437 271
Årets resultat		5 265	-437 271

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	46 389 357	46 768 389
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	3 760
Summa materiella anläggningstillgångar		46 389 357	46 772 149
Summa anläggningstillgångar		46 389 357	46 772 149
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	22 290	60
Övriga fordringar	Not 13	6 322	6 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	55 153	69 104
Summa kortfristiga fordringar		83 765	75 486
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 410 455	3 976 811
Summa kassa och bank		4 410 455	3 976 811
Summa omsättningstillgångar		4 494 220	4 052 297
Summa tillgångar		50 883 577	50 824 446

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	38 605 831	38 605 831	
Fond för yttre underhåll	203 318	149 744	
Summa bundet eget kapital	38 809 149	38 755 575	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 967 767	-2 476 922	
Årets resultat	5 265	-437 271	
Summa fritt eget kapital	-2 962 502	-2 914 193	
Summa eget kapital	35 846 647	35 841 382	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 668 097	10 697 097
Summa långfristiga skulder		8 668 097	10 697 097
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 029 000	4 000 000
Leverantörsskulder	Not 17	69 277	64 564
Skatteskulder	Not 18	3 217	2 437
Övriga skulder	Not 19	750	750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	266 589	218 215
Summa kortfristiga skulder		6 368 833	4 285 966
Summa eget kapital och skulder		50 883 577	50 824 446

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar, hissar	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 482 012	1 482 012
Hyror, bostäder	247 620	243 060
Hyror, lokaler	126 000	126 000
Hyror, p-platser	48 000	48 000
Rabatter	0	-10 500
Summa nettoomsättning	1 903 632	1 888 572

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Kabel-tv-avgifter	97 968	97 968
Övriga ersättningar	2 368	6 126
Ersättningar från hyresgäster	0	540
Öresutj.	-4	1
Övriga erhållna bidrag	0	5 250
Övriga rörelseintäkter	44 640	0
Summa övriga rörelseintäkter	144 972	109 885

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-346 426	-921 552
Reparationer	-62 806	-100 242
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-41 906	-41 230
Försäkringspremier	-31 591	-30 086
Övriga fastighetskostnader	0	-774
Obligatoriska besiktningar	-8 326	-8 174
Övriga utgifter, köpta tjänster, jour	0	-4 382
Snö- och halkbekämpning	-15 291	-3 106
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	-58 848	-42 354
Rep- och underhåll installationer mm	-744	-5 090
Vatten	-80 575	-74 623
Fastighetsel	-382 663	-232 689
Uppvärmning, olja	-52 375	0
Sophantering och återvinning	-55 949	-46 238
Fastighetsskötsel	-104 148	-96 167
Summa driftskostnader	-1 241 648	-1 606 708

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fritidsmedel	-2 759	0
Förvaltningsarvode	-58 027	-56 415
Övriga adm. kostnader	-4 268	-8 498
IT-kostnader	-97 964	-101 820
Arvode, yrkesrevisorer	-14 188	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-20 803	-18 446
Juridiska kostnader	0	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 422	-5 677
Kontorsmateriel	0	-937
Telefon och porto	-13 174	-7 409
Bankkostnader	-3 125	-3 125
Övriga externa kostnader, revidering underhållsplan	-4 250	0
Summa övriga externa kostnader	-219 980	-216 053

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-30 000	-30 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 500
Sociala kostnader	-3 060	-3 060
Summa personalkostnader	-33 060	-34 560

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-313 264	-313 264
Avskrivning Markanläggningar	-50 873	-50 873
Avskrivningar standardförbättringar, hissar	-14 895	-14 895
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 760	-3 760
Avskrivning Installationer	0	-14 675
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-382 792	-397 467

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	18
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	18

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-165 860	-180 898
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-165 860	-180 958

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	37 591 714	37 591 714
Mark	12 530 571	12 530 571
Standardförbättringar, hissar	744 750	744 750
Markanläggning	1 017 456	1 017 456
	51 884 491	51 884 491
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 884 491	51 884 491
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 401 361	-4 088 097
Standardförbättringar	-104 265	-89 370
Markanläggningar	-610 476	-559 603
	-5 116 102	-4 737 070
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-313 264	-313 264
Årets avskrivning, hissar	-14 895	-14 895
Årets avskrivning markanläggningar	-50 873	-50 873
	-379 032	-379 032
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 495 134	-5 116 102
Restvärde enligt plan vid årets slut	46 389 357	46 768 389
Varav		
Byggnader	33 858 786	34 237 818
Mark	12 530 571	12 530 571
Taxeringsvärden		
Bostäder	48 400 000	48 400 000
Lokaler	683 000	683 000
Totalt taxeringsvärde	49 083 000	49 083 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 587 000</i>	<i>29 587 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 496 000</i>	<i>19 496 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och installationer	368 361	368 361
	368 361	368 361
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	368 361	368 361
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och installationer	-364 601	-346 166
	-364 601	-346 166
Årets avskrivningar		
Inventarier och installationer	-3 760	-18 435
	-3 760	-18 435
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-368 361	-364 601
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	3 760
Varav		
Inventarier och installationer	0	3 760

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	60
Kundfordringar	22 290	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	22 290	60

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6 322	6 322
Summa övriga fordringar	6 322	6 322

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	6 504	6 504
Förutbetalda driftkostnader	8 714	15 627
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 117	22 482
Förutbetald kostnad bredband	24 818	24 491
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 153	69 104

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	2 051 091	2 055 215
Företagskonto	9 851	27 210
Transaktionskonto	2 349 513	1 894 386
Summa kassa och bank	4 410 455	3 976 811

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	14 697 097	14 697 097
Kortfristig skuld på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 029 000	-4 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 668 097	10 697 097

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,25%	2022-07-30	6 029 000,00	0,00	0,00	6 029 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2023-07-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2023-12-01	4 668 097,00	0,00	0,00	4 668 097,00
Summa			14 697 097,00	0,00	0,00	14 697 097,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 1 lån om 6 029 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 8 668 097 kr till betalning 2 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	69 277	64 564
Summa leverantörsskulder	69 277	64 564

Not 18 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	3 217	2 437
Summa skatteskulder	3 217	2 437

Not 19 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	750	750
Summa övriga skulder	750	750

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

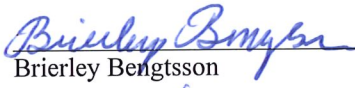
	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	9 947	11 530
Upplupna elkostnader	90 153	29 486
Upplupna vattenavgifter	6 747	6 306
Upplupna revisionsarvoden	3 375	3 375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 367	167 518
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 589	218 215


Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	28 541 000	28 541 000

Styrelsens underskrifter

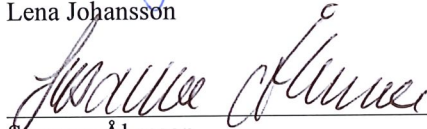
Kalmar 2022-04-12
Ort och datum

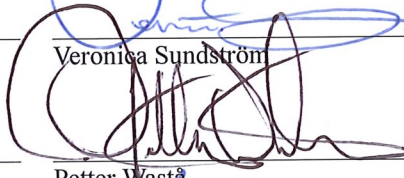

Brierley Bergtsson



Anders Rickardsson


Lena Johansson



Veronica Sundström

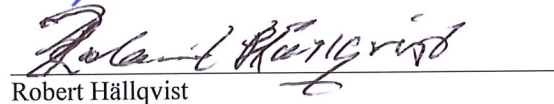

Susanne Åkesson


Petter Wastå


Marcus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 4 maj 2022*


Franz Lindström, Ernst & Young AB
Auktoriserad revisor


Robert Hällqvist
Förtroendevald revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Häggen 1 org.nr 769614-4166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häggen 1 för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De Förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Häggen 1 för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 4 maj 2022

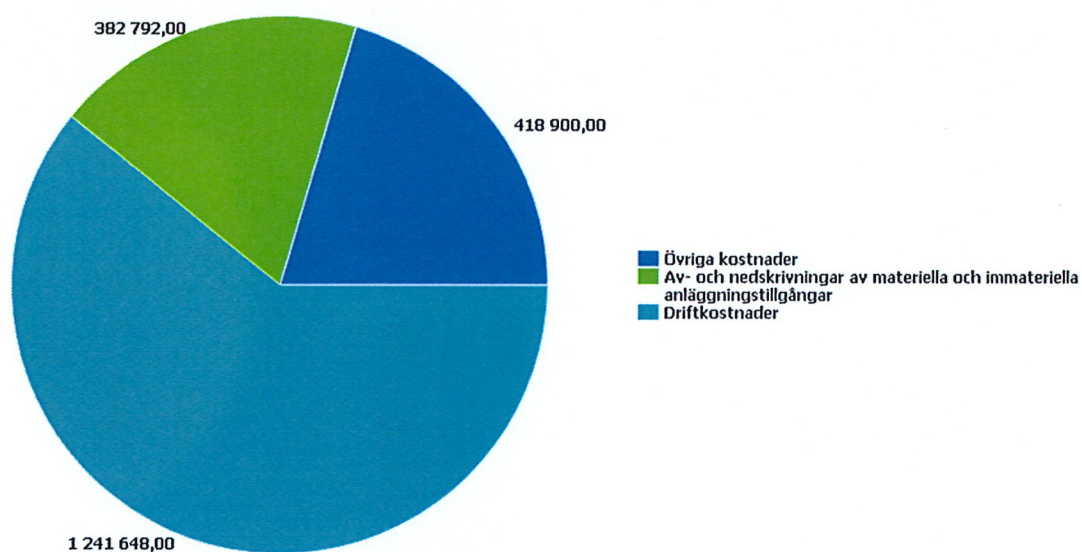
Ernst & Young AB


Franz Lindström
Auktoriserad revisor


Robert Hällqvist
Förtroendevald revisor

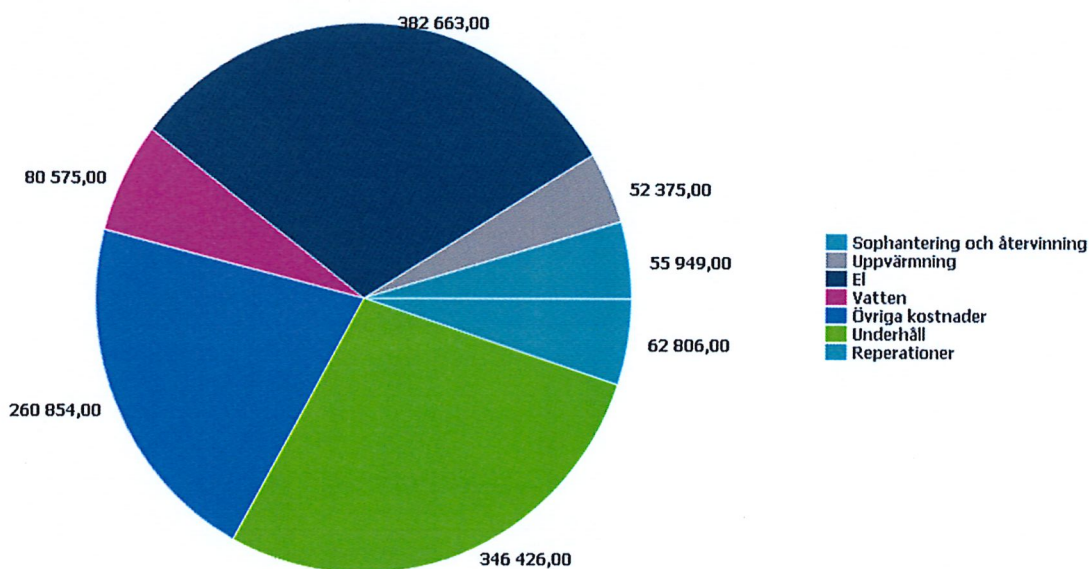
Nyckeltal

Belopp i SEK	2021-12-31	2020-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 241 648	1 606 708
Övriga externa kostnader	219 980	216 053
Personalkostnader	33 060	34 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	382 792	397 467
Finansiella poster	165 860	180 940
Summa kostnader	2 043 340	2 435 728



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2021	2020
Fastighetsskötsel	104 148	96 167
Övriga fastighetskostnader	0	774
Obligatoriska besiktningar	8 326	8 174
Övriga utgifter för köpta tjänster, jour	0	4 382
Snö- och halkbekämpning	15 291	3 106
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	1 275	18 895
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3 630	24 822
Rep install utg för köpta tj Värme	638	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	4 278	4 548
Rep install utg för köpta tj El	0	35 261
Rep install utg för köpta tj Hissar	7 220	6 894
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	562
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	21 969	0
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	5 220	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	13 702	2 502
Rep markytor utg för köpta tj	0	2 425
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	4 875	4 333
UH installationer utg för köpta tj Värme	321 344	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	250 000
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	25 082	0
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	523 427
UH Markytor utg för köpta tj	0	148 125
Uppvärmning, fastighetsel	382 663	232 689
Uppvärmning, olja	52 375	0
Vatten	80 575	74 623
Sophämtning	55 949	46 238
Fastighetsförsäkring	31 591	30 086
Fastighetsskatt	41 906	41 230
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	58 848	42 354
Rep- och underhåll installationer mm	744	5 090
Summa driftkostnader	1 241 648	1 606 708



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Häggen 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Häggen 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

