

# Föreningsstämma Brf Lerhagen

Som en följd av rådande pandemi har styrelsen beslutat att årsmötet kommer hållas genom poströstning.

Vänligen fyll i blanketten nedan och lämna den i föreningens postlåda på Bergslagsvägen 54 C

Blanketten ska vara föreningen tillhanda senast 2021-05-30

Det är viktigt att du/ni lämnar er röst!

Jag/vi godkänner årsredovisningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

| JA                       | NEJ                      |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Jag/vi godkänner val av nedanstående styrelse

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------|--------------------------|

|                            |                    |
|----------------------------|--------------------|
| Ledamot, ordförande, omval | Lars-Åke Larsson   |
| Ledamot, omval             | Robert Andersson   |
| Ledamot, omval             | Annelie Jansson    |
| Ledamot, omval             | Maria Lang Larsson |
| Ledamot, omval             | Leif Sandberg      |
| Suppleant, omval           | Gudrun Boström     |
| Suppleant, omval           | Annika Eriksson    |
| Revisor, nyval             | Jennie Fernros     |

Ange ditt/ert Objektnummer (framgår av hyresavin)

Underskrift av bostadsrättsinnehavaren / -innehavarna

Namnförtydligande

Observera att blanketten ska vara komplett ifylld för att din röst ska kunna räknas.

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Lerhagen**

779000-1650

Räkenskapsåret

2020

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

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fagersta Lerhagen \*1  
Fastigheten är fullförsäkrade genom If.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Styrelsen*

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Lars-Åke Larsson   | Ordförande      |
| Annelie Jansson    | Vice ordförande |
| Robert Andersson   | Sekreterare     |
| Maria Lang-Larsson | Ledamot         |
| Leif Sandberg      | Ledamot         |
| Annika Eriksson    | Suppleant       |
| Gudrun Broström    | Suppleant       |

#### *Revisor*

Annelie Hellgren

### Förvaltning

Föreningens fastighetsskötsel sköts av Granströms Fastighetsservice AB.  
För den ekonomiska och den administrativa förvaltningen anlitas Freveko AB.

### Föreningsfrågor

Styrelsen har haft åtta protokollförda möten. Varav ett konstituerande och en föreningsstämma.  
Föreningens totala lägenhetsarea är 2 664 kvm och lokalarea 65 kvm.  
Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 6 973 000 kronor (6 973 000 kronor).

### Medlemsinformation

Föreningen består av 46 lägenheter och av dessa har det under året skett 11 överlåtelser.  
Föreningen hyr ut tre lokaler.

### Verksamhetsberättelse

Under året har bygglovshandlingar erhållits för utbyggnad och inglasning av balkongerna.  
Under året har följande underhåll utförts  
- asfaltering utanför garage till en kostnad av 37 625 kronor  
- inköp och planering av L-stöd till en kostnad av 27 682 kronor

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                             |            | 2 173 956                         | 2 158 106                         |
| Övriga intäkter                                   |            | 3 500                             | 2 000                             |
| <b>Summa rörelsens intäkter</b>                   |            | <b>2 177 456</b>                  | <b>2 160 106</b>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          | 2          | -1 500 726                        | -1 550 337                        |
| Övriga kostnader                                  |            | -144 291                          | -136 302                          |
| Personalkostnader                                 | 3          | -75 315                           | -73 141                           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -259 686                          | -238 071                          |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                  |            | <b>-1 980 018</b>                 | <b>-1 997 851</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>197 438</b>                    | <b>162 256</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader                                    |            | -105 827                          | -112 654                          |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>     |            | <b>-105 827</b>                   | <b>-112 654</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>91 611</b>                     | <b>49 602</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>91 611</b>                     | <b>49 602</b>                     |

## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                                                                |   |                  |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 4 | 5 707 637        | 5 887 330        |
| Inventarier                                                                    | 5 | 54 236           | 69 629           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 75 000           | 0                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>5 836 873</b> | <b>5 956 959</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**5 836 873**

**5 956 959**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |               |               |
|----------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 0             | 3             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 13 827        | 12 612        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>13 827</b> | <b>12 615</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank              |  | 1 259 700        | 1 127 609        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>1 259 700</b> | <b>1 127 609</b> |

#### **Summa omsättningstillgångar**

**1 273 527**

**1 140 224**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 110 400**

**7 097 183**

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 51 022            | 51 022            |
| Uppåtelseavgifter                            |            | 1 302 358         | 1 152 358         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 353 380</b>  | <b>1 203 380</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 205 672           | 306 070           |
| Årets resultat                               |            | 91 611            | 49 602            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>297 283</b>    | <b>355 672</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 650 663</b>  | <b>1 559 052</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 7          |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 4 931 394         | 5 069 368         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 931 394</b>  | <b>5 069 368</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |            | 137 112           | 137 112           |
| Leverantörsskulder                           |            | 172 822           | 96 283            |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 2 498             | 2 131             |
| Övriga skulder                               |            | 30 584            | 29 692            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 185 327           | 203 545           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>528 343</b>    | <b>468 763</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 110 400</b>  | <b>7 097 183</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Byggnader        | 10 år - 100 år |
| Markanläggningar | 20 år          |
| Inventarier      | 5 år           |

### Not 2 Övriga externa kostnader

|                             | 2020             | 2019             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Elektricitet                | 147 723          | 177 690          |
| Fjärrvärme                  | 404 322          | 424 225          |
| Vatten och avlopp           | 182 697          | 171 522          |
| Renhållning                 | 128 679          | 59 475           |
| Reparationer och underhåll  | 33 621           | 246 202          |
| Skötsel                     | 244 079          | 336 009          |
| Kabel-TV                    | 256 233          | 67 344           |
| Fastighetsavgift och -skatt | 21 535           | 21 535           |
| Försäkring                  | 48 501           | 41 835           |
| Övriga fastighetskostnader  | 28 836           | 0                |
| Ersättningar till revisor   | 4 500            | 4 500            |
|                             | <b>1 500 726</b> | <b>1 550 337</b> |

### Not 3 Anställda och personalkostnader

|                                                                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Medelantalet anställda</b>                                              |               |               |
|                                                                            | 0             | 0             |
|                                                                            | 0             | 0             |
| <b>Löner och andra ersättningar</b>                                        |               |               |
| Styrelsearvode                                                             | 62 955        | 61 122        |
|                                                                            | <b>62 955</b> | <b>61 122</b> |
| <b>Sociala kostnader</b>                                                   |               |               |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal                               | 12 360        | 12 019        |
|                                                                            | <b>12 360</b> | <b>12 019</b> |
| <b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b> | <b>75 315</b> | <b>73 141</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 12 275 029        | 11 762 565        |
| Inköp                                           | 64 600            | 512 464           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>12 339 629</b> | <b>12 275 029</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -6 387 699        | -6 156 963        |
| Årets avskrivningar                             | -244 293          | -230 736          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 631 992</b> | <b>-6 387 699</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 707 637</b>  | <b>5 887 330</b>  |

### Not 5 Inventarier

|                                                 | 2020-12-31     | 2019-12-31    |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 76 964         | 0             |
| Inköp                                           |                | 76 964        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>76 964</b>  | <b>76 964</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -7 335         |               |
| Årets avskrivningar                             | -15 393        | -7 335        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-22 728</b> | <b>-7 335</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>54 236</b>  | <b>69 629</b> |

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|                                          | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------------|------------|------------|
| Inköp                                    | 75 000     |            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 000     |            |
| Utgående redovisat värde                 | 75 000     |            |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|                                                            | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 4 382 946  | 4 520 920  |
|                                                            | 4 382 946  | 4 520 920  |

**Not 8 Ställda säkerheter**

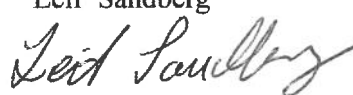
|                      | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 720 000  | 5 720 000  |
|                      | 5 720 000  | 5 720 000  |

Fagersta 2021-04-01

  
Lars-Åke Larsson  
Ordförande

  
Robert Andersson

  
Maria Lang Larsson

Leif Sandberg  


Annelie Jansson  


Min revisionsberättelse har lämnats

  
Annelie Hellgren  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**BRF Lerhagen**

779000-1650

**Verksamhetsåret 2020**

Undertecknade revisor i föreningen får härmed avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen samt räkenskaperna.  
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen är uppgjord enligt föreningslagen.

Jag tillstyrker,  
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att redovisat resultat balanseras i ny räkning enligt styrelsens  
förslag samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid  
redovisningen omfattar.

Fagersta 20210504



.....  
Annelie Hellgren