

Bostadsrättsförening Hasseln 10 och 11
Org nr 769622-0438

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hasseln 10 och 11, 769622-0438 får härmed avge årsredovisning för 2020-01-01 - 2020-12-31.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades i samband med registreringen.

Fakta om fastigheten

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF.

Byggår och ytor

Föreningen innehar fastigheten Lund Hasseln 10 och Lund Hasseln 11 som är belägna i Lunds kommun.

Byggnadsåret är 1947 för Hasseln 10 och 1946 för Hasseln 11.

Fastigheterna består av två flerbostadshus. Fastigheten Hasseln 10 totala yta är 1006 kvm varav 392 kvm är bostadsyta. Fastigheten Hasseln 11 totala yta är 1010 kvm varav 364 kvm är bostadsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 10 bostadslägenheter med bostadsrätt

Medlemmar

Antalet medlemmar var 2020-12-31 10 st.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelseledamöterna, två i förening.

Förvaltning

Medlemmarna har ansvaret för den inre fastighetsskötseln.

Föreningens styrelse handhar den ekonomiska förvaltningen.

Revisionen utförs av Krister Engman, vald revisor i föreningen.

Styrelsens sammansättning under år 2020

Alexander Andrén	Ordinarie styrelseledamot, ordförande
Peter Dersén	Ordinarie styrelseledamot, sekreterare
Christoffer Karlsson	Ordinarie styrelseledamot, kassör
Viktor Eriksson	Ordinarie styrelseledamot
Per Olsson	Ordinarie styrelseledamot
Anna Bolding	Suppleant
Annika Dersén	Suppleant
Sara Larsheden	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Årlig service av gaspanna har utförts.

Den i särklass största underhållsutgiften avser renovering av stammar i trapphus och källare samt därtill hörande förberedelsekostnader såsom konsultationer och besiktningar samt provtryckning.

Planering och arbete har under året pågått för att få en godkänd OVK.

Nya avfuktare har köpts in och driftsatts i källare.

Trädgårdsskötsel har genomförts under året i form av trädgårdsdagar.

Kommande underhåll

Styrelsen undersöker möjligheter att snygga till trapphusen efter tappvattenbytet genom att "bygga in" stammarna.

Arbetet fortsätter med att få till en godkänd OVK.

Cykelskjul ska uppföras för de boende i hus 3.

Flerårsöversikt

			<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årsavgifter	tkr		577	560	532
Resultat efter finansiella poster		tkr	-196	-30	-88
Soliditet		%	67,1	68,0	67,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 224 540	213 972	-3 080 108	-29 988	10 328 416
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Avsättning fond för yttre uh.	-	31 851	-31 851	-	-
Balanseras i ny räkning		-	-29 988	29 988	-
Årets resultat			-	<u>-196 203</u>	<u>-196 203</u>
Belopp vid årets utgång	<u>13 224 540</u>	<u>245 823</u>	<u>-3 141 947</u>	<u>-196 203</u>	<u>10 132 213</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande underskott:

Balanserat resultat	-3 141 947
Årets resultat	-196 203
Totalt	<u>-3 338 150</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Avsättning till yttre underhållsfond	31 581
Balanseras i ny räkning	-3 369 731
Totalt	<u>-3 338 150</u>

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter m.m.	2	557 271	560 395
Eftergiven kostnad tidigare år		14 000	0
Summa rörelseintäkter		571 271	560 395
Föreningens kostnader			
Fastighetsskatt		-16 770	-16 111
Reparationer och underhåll	3	-304 382	-117 086
Fastighetsskötsel	4	0	-21 563
Driftskostnader	5	-213 801	-203 152
Externa rörelsekostnader	6	-30 555	-29 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-127 215	-127 215
Summa kostnader		-692 723	-515 019
Rörelseresultat		-121 452	45 736
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 751	-75 364
Summa finansiella poster		-74 751	-75 364
Resultat efter finansiella poster		0	-29 988
Resultat före skatt		-196 203	-29 988
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>-196 203</u>	<u>-29 988</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 572 765	14 694 583
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 396	10 793
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>14 578 161</u>	<u>14 705 376</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 578 161</u>	<u>14 705 376</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 275
Övriga fordringar	9	6	478
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 672	35 424
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>32 678</u>	<u>37 177</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	11	490 577	455 824
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>490 577</u>	<u>455 824</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>523 255</u>	<u>493 001</u>
Summa tillgångar		<u>15 101 416</u>	<u>15 198 377</u>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		13 224 540	13 224 540
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>13 224 540</u>	<u>13 224 540</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		245 823	213 972
Balanserat resultat		-3 141 947	-3 294 080
Årets resultat		-196 203	-29 988
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 092 327</u>	<u>-3 110 096</u>
Summa eget kapital		<u>10 132 213</u>	<u>10 114 444</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	4 890 500	4 740 500
Summa långfristiga skulder		<u>4 890 500</u>	<u>4 740 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	0	40 479
Skatteskulder	14	19 650	30 250
Övriga skulder		0	3 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	59 053	55 626
Summa kortfristiga skulder		<u>78 703</u>	<u>129 461</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>15 101 416</u>	<u>14 984 405</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Förbättringsåtgärder fastighet	20 år
Inventarier	5 år

Från och med år 2016 redovisar föreningen uppförande av nya balkonger och uteplatser som investering i fastigheten. Den ekonomiska livslängden är beräknad till 20 år.

Arvoden, löner och ersättningar

Föreningen har under året utbetalt arvoden till styrelsen med vardera 999 kr, totalt 4.995 kr. Föregående år uppgick beloppet till 0 kr.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter m.m.

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter	498 255	489 595
Hyror garage	12 000	12 000
Uthyrning lokal	44 982	58 800
Intäktskorrigeringar	2 034	0
Summa	<u>557 271</u>	<u>560 395</u>

Not 3 Reparationer och underhåll

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ny gaspanna	0	107 067
Service gaspanna	3 700	0
Reparation källare	0	7 794
övrigt	1 094	2 225
Underhåll och reparation av rör och stammar	299 588	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	<u>304 382</u>	<u>117 086</u>

Not 4 Fastighetsskötsel

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	<u>0</u>	<u>21 563</u>
Summa	<u>0</u>	<u>21 563</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
El	21 593	17 633
Vatten och avlopp	21 225	20 676
Gas	124 718	117 899
Avfallshantering	14 841	18 310
Fastighetsförsäkring	31 424	27 571
Sotning	0	1 063
	<u>213 801</u>	<u>203 152</u>

Not 6 Externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsmaterial	1 175	2 607
Programvaror	0	4 951
Arvoden till styrelsen	4 995	0
Övriga förvaltningskostnader	5 809	7 239
Redovisningstjänster	14 576	9 375
Bankkostnader	100	1 151
Föreningsavgifter	3 900	3 900
Övriga externa kostnader	<u>0</u>	<u>669</u>
Summa	<u>30 555</u>	<u>29 892</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 415 285	10 415 285
Utgående anskaffningsvärden	10 415 285	10 415 285
Ingående avskrivningar	-985 407	-863 589
- Årets avskrivningar	-121 818	-121 818
Utgående avskrivningar	-1 107 225	-985 407
Redovisat värde byggnader	9 308 060	9 429 878
Redovisat värde mark	<u>5 264 705</u>	<u>5 264 705</u>
Summa	<u>14 572 765</u>	<u>14 694 583</u>
<u>Taxeringsvärden</u>		
<u>Hasseln 10</u>		
Byggnad	3 905 000	3 905 000
Mark	3 091 000	3 091 000
<u>Hasseln 11</u>		
Byggnad	3 486 000	3 486 000
Mark	<u>2 548 000</u>	<u>2 548 000</u>
Taxeringsvärden totalt	<u>13 030 000</u>	<u>13 030 000</u>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	26 984	26 984
Utgående anskaffningsvärden	26 984	26 984
Ingående avskrivningar	-16 191	-10 794
- Årets avskrivningar	-5 397	-5 397
Utgående avskrivningar	-21 588	-16 191
Redovisat värde	<u>5 396</u>	<u>10 793</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Behållning skattekonton	6	478
Summa övriga fordringar	<u>6</u>	<u>478</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Medlemsavgift serviceavgift	0	4 000
Fstighetsförsäkring	32 672	31 424
Summa	<u>32 672</u>	<u>35 424</u>

Not 11 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea transaktionskonto	487 236	145 047
Nordea sparkonto	0	7 436
Nordea placeringskonto	3 340	303 340
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	<u>490 576</u>	<u>455 823</u>

Not 12 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Nordea lånenr 3978 89 62793 ränta stibor + 1,1 %	2 116 500	0
Nordea lånenr 3978 88 77850 ränta 1,869 %	2 524 000	2 540 000
Nordea lånenr 3978 88 92507 ränta 1,316 %	0	2 200 000
Nordea lånener 3979 82 64207 ränta 1,39 %	250 000	0
	<hr/>	<hr/>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>4 890 500</u>	<u>4 740 000</u>

Not 13 Leverantörsskulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Kraftringen	0	8 885
Kraftringen	0	8 731
OVK Center	0	12 938
OVK Center	0	8 625
Lunds Renhållningsverk	0	1 300
	<hr/>	<hr/>
Pågående arbete för annans räkning	<u>0</u>	<u>40 479</u>

Not 14 Skatteskulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsskatt/avgift beräknad för 2018	0	14 000
Fastighetsskatt/avgift beräknad för 2019	2 880	16 250
Fastighetsskat/avgift beräknad för 2020	16 770	0
	<hr/>	<hr/>
Summa skatteskulder	<u>19 650</u>	<u>30 250</u>

Not 15 Upplupna kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förutbetalda årsavgifter	27 099	40 422
Upplupna gasavgifter och el	20 052	18 747
Upplupna avgifter vatten och avlopp	0	1 119
Upplupen renhållning	1 277	1 270
Upplupna räntor Nordea	10 625	10 903
	<hr/>	<hr/>
Belopp vid årets utgång	<u>59 053</u>	<u>72 461</u>

Not 16 Ställda säkerheter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	<hr/>	<hr/>
	<u>6 500 000</u>	<u>6 500 000</u>

Not 17 Eventualförpliktelser

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>

LUND 2021-

Peter Dersén
Sekreterare

Alexander Andrén
Ordförande

Christoffer Karlsson
Kassör

Viktor Eriksson
Ledamot

Per Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21.

Krister Engman
Vald revisor i föreningen