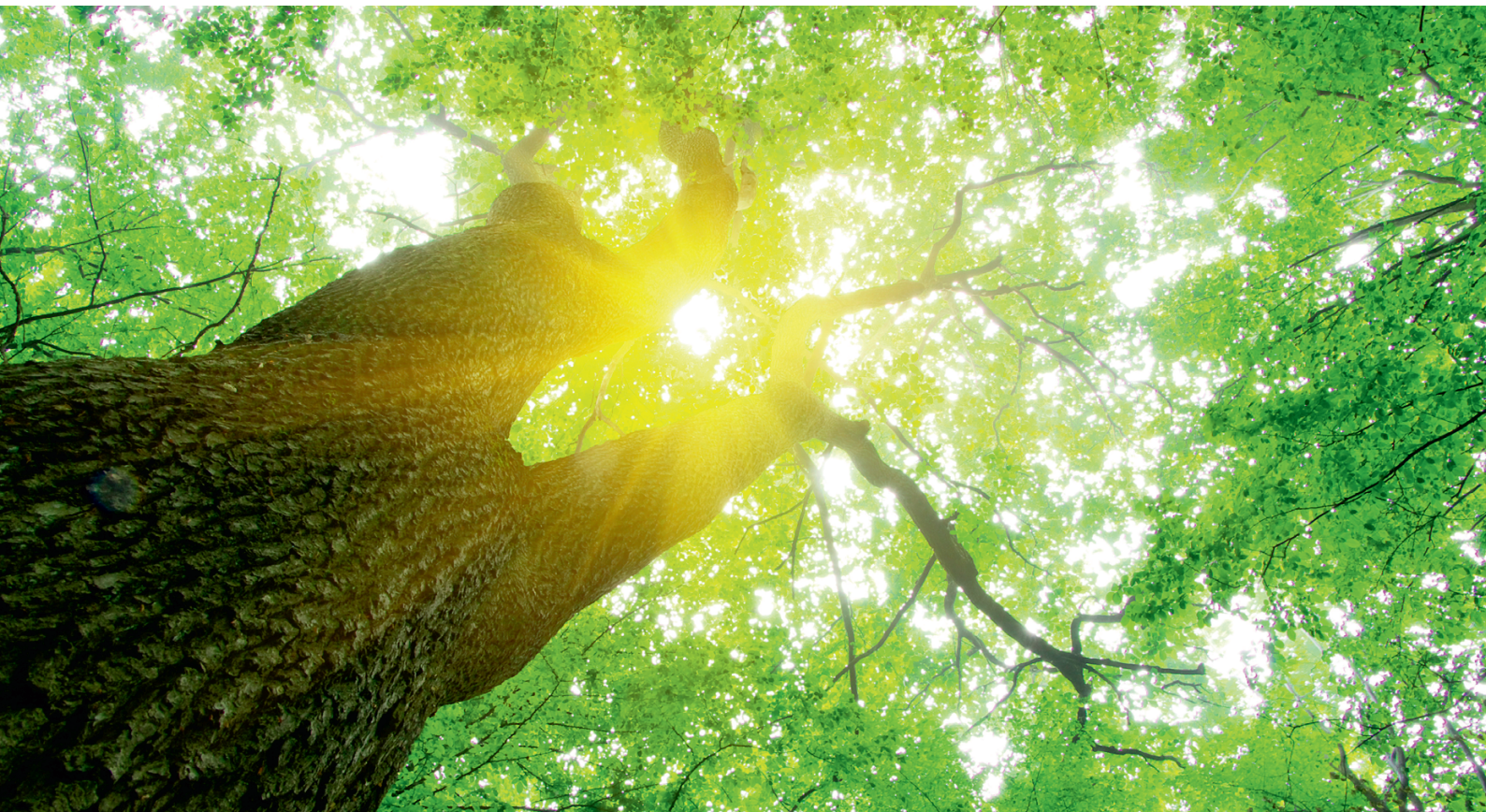




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hasseln



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 1934-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Niklas Bernstrup	Ordförande	
Carl Oscar Hubert Carlander	Ledamot	
Louise Hassellöf	Ledamot	Slutade i dec -21 pga flytt
Mette Hellemarck	Ledamot	
Elsa Schröder	Ledamot	

Emma Nellie Milton	Suppleant
Carl Melker Nielsen	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Louise Hassellöf och Elsa Schröder.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders-Petter Ljungquist
Astrid Ljungquist

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Medlem i föreningen
Medlem i föreningen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HASSELN 7	1934	Malmö
INNERSTADEN 3	1913	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus.

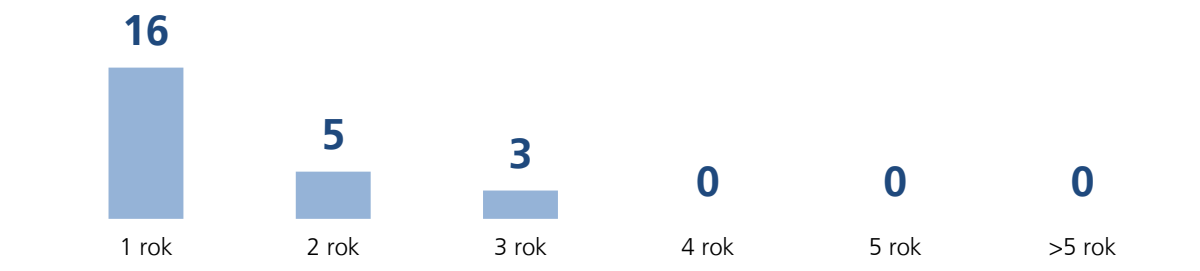
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 975 m², varav 975 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övrigt

Kommentar

Föreningsrum
Mindre snickarum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av rättstopp	2021	Installation på huvudledning i samband med relining
Renovering av avloppsledning	2021	Relining av huvudledning till avloppsstammar
Energideklaration utförd	2019	Energideklaration för samtliga fastigheter utförd
Service på radiatorer	2019	
Ventilationskontroll	2018	OVK
Spolning av avloppsstammar	2017	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Renovering av tvättstuga	2017	Ytskikt ska åtgärdas när dränering är gjord
Renovering av ytterdörrar	2017	Slipning och lackning
Installation av postboxar	2017	Postboxar har satts upp i cykelgången på Disponentgatan 12
Underhåll av fönster	2017	Underhåll v.b.
Service på radiatorer	2016	
Dränering	2016	Grund mot innergård
Spolning av avloppsstammar	2016	Två stammar på Disponentgatan 12
Byte av värmeväxlare	2016	Ej utfört då anläggningen befanns vara i gott skick
Renovering av golv i trappuppgång	2015	Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna.
Byte av fläkt i tvättstugan	2013	Byte av fläkt samt tillhörande kondensator
Service på element	2013	Byte av packboxar och luftning
Renovering av fasad	2012	
Renovering av fönster	2012	
Renovering av tak	2012	
Byte av cirkulationspump	2012	Byte av cirkulationspump till radiatorer
Spolning av avloppsstammar	2012	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Byte av torktumlare samt ventilationsrör	2011	Ersatt trasig torktumlare, utbyte av ventilationsrör
Byte av termostater	2011	Byte av gamla termostater på samtliga radiatorer
Byte av tvättmaskin	2010	Ersatt gammal tvättmaskin.
Putsning av hussockel	2009	
Relining av avloppsstammar	2009	
Renovering av brevinkast	2009	
Trädgård	2008	Total renovering av innergård och utsida.
Renovering trapphus	2005	
Renovering tvättstuga	2004	
Rörstambyte	2001	Ja, kall- och varmvatten samt köksavlopp
Elstambyte	2000	Ja

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av givare till värmepump	2022	Åtgärd som ökar fjärrvärmecentralens prestanda
Spolning av avloppsstammar	2022	Spolning av avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras var 5:e år
Renovering av fönster	2022	Underhållsstrykning med linoljefärg och kittning av fönster
Ventilation	2024	Renovering av frånluftskanaler
Källare	2026	Omputsning av insida av yttervägg i källarplan
Mark	2026	Dränering av fastighetens framsidor

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COM HEM
El- och gasleverantör	EON
Sophantering	Il Recycling Service AB samt VA Syd
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Skadedjursförsäkring	Anticimex

Föreningens ekonomi

Två större lån om totalt 1 330 000 kr har tecknats under året för att finansiera relining av avloppsstammar, en del av föreningens likvida medel har också använts till detta. Även inräknat de nya lånen är föreningen relativt lågt belånad.

Antal lägenhetsöverlåtelser under året är 4 st.

Styrelsen planerar under 2022 att med hjälp av SBC upprätta en underhållsplan som sträcker sig över en längre period än den vi har idag.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

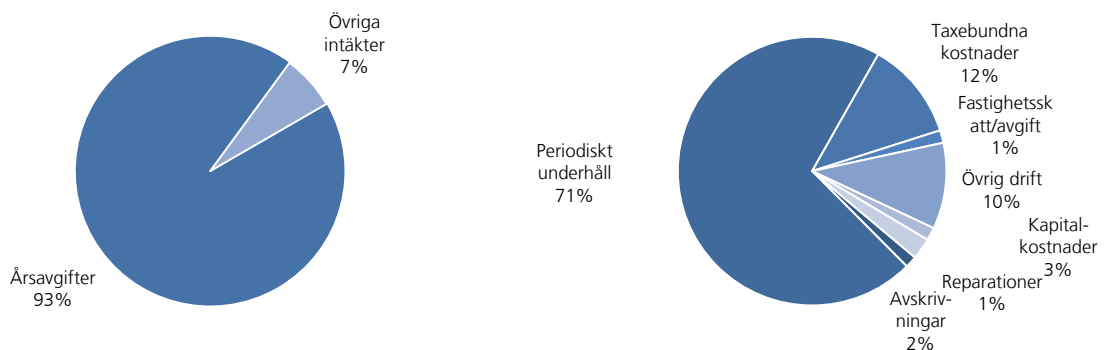
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	674 299	576 874
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	758 631	741 776
Finansiella intäkter	31	28
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 771
Ökning av långfristiga skulder	1 300 285	0
Ökning av kortfristiga skulder	6 375	0
	2 065 322	756 575
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 216 669	508 112
Finansiella kostnader	59 456	61 235
Minskning av långfristiga skulder	0	38 705
Minskning av kortfristiga skulder	0	51 098
	2 276 125	659 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	463 496	674 299
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-210 804	97 425

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets stora arbete var den sedan länge planerade reliningen av bottenplattan. Detta arbete började projekteras redan 2018 då styrelsen begärde in offerter från olika entreprenörer. Efter ett möte med Repipe som lade det vinnande budet vintern 2019 hände inte mycket. Coronapandemin slog till och arbetet flyttades fram. I början av 2021 fick vi så besked om att arbetet kunde inledas. Under sex veckor i mars - april renoverades bottenplattan på huset. Huvudledningar för allt avloppsvatten frästes och kläddes på insidan med en plastinfodring, s.k. relining. Vi lät även installera ett elektroniskt råttskydd på huvudledningen. För att boende skulle kunna använda kök och badrum utan störningar under arbetet installerades ett provisoriskt avlopp under sex veckor. Detta skulle visa sig vara mycket mer kostsamt än vad som förespeglats i den offert som lämnats till föreningen. Styrelsen anlidade en jurist på SBC som hittade några utgiftspunkter i fakturan som ledde till att den ursprungliga fakturan ifrågasattes. Styrelsen lyckades förhandla ner priset på fakturan något. Föreningen har finansierat detta med nya lån samt med sparad kapital.

Verksamhetsåret 2021 präglades även av Coronarestriktioner. En stor del av styrelsens möten skedde med videolänk. Även årsstämman blev digital. Till denna bjöd vi in Ulf Wetterberg från SBC för att hålla i en ekonomisk föredragning. Föreningens traditionella vårstäddag ställdes in då hela huset under vår och försommar var en byggarbetsplats. I stället hjälpte föreningens medlemmar till med att ställa i ordning gården och trädgården på egen hand vid olika tillfällen. Höststäddagen kunde genomföras som vanligt. Vi passade då bland annat på att beskära träden mot Bildesgatan.

Övrigt underhåll under verksamhetsåret: Ventilationskanalen i tvättstugan har rensats. Fjärrvärmecentralen har funktionstestats. Underhållsarbeten har utförts på lås och dörrar till trapphus och entréer.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	727	710	702	699
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 513	4 180	4 219	4 258
Elkostnad/m ² totalyta	28	22	27	26
Värmekostnad/m ² totalyta	165	152	161	175
Vattenkostnad/m ² totalyta	57	53	49	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	63	61	60
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 553	121	96	125
Nettoomsättning (tkr)	759	740	737	729

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 975 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	102 370	0	0	102 370
Fond för yttre underhåll	176 664	47 400	0	129 264
S:a bundet eget kapital	279 034	47 400	0	231 634
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 592 417	-47 400	120 907	-2 665 923
Årets resultat	-1 553 257	-1 553 257	-120 907	120 907
S:a ansamlad förlust	-4 145 674	-1 600 657	0	-2 545 017
S:a eget kapital	-3 866 640	-1 553 257	0	-2 313 383

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 553 257
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 545 017
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 400
summa balanserat resultat	-4 145 674

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

176 664
-3 969 010

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	758 626	739 566
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5	2 210
Summa rörelseintäkter		758 631	741 776
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 087 654	-414 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 088	-61 626
Personalkostnader	Not 6	-33 928	-32 329
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-35 794	-51 551
Summa rörelsekostnader		-2 252 463	-559 662
RÖRELSERESULTAT		-1 493 832	182 114
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 456	-61 235
Summa finansiella poster		-59 425	-61 207
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 553 257	120 907
ÅRETS RESULTAT		-1 553 257	120 907

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	1 166 929	1 202 723
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 166 929	1 202 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 167 329	1 203 123
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	457 018	667 821
Summa kortfristiga fordringar		457 018	667 821
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		16 712	16 712
Summa kassa och bank		16 712	16 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		473 730	684 533
SUMMA TILLGÅNGAR		1 641 058	1 887 656

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 370	102 370
Fond för yttre underhåll	Not 12	176 664	129 264
Summa bundet eget kapital		279 034	231 634
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 592 417	-2 665 923
Årets resultat		-1 553 257	120 907
Summa ansamlad förlust		-4 145 674	-2 545 017
SUMMA EGET KAPITAL		-3 866 640	-2 313 383
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 924 315	1 795 644
Summa långfristiga skulder		1 924 315	1 795 644
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 451 133	2 279 519
Leverantörsskulder		22 972	21 681
Skatteskulder		2 665	1 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	106 613	102 249
Summa kortfristiga skulder		3 583 383	2 405 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 641 058	1 887 656

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50-100 år	50-100 år
Standardförbättringar	Fullt avskriven	15 år
Elanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	708 546	692 688
Bredbandsintäkter	44 928	44 928
Avgift andrahandsuthyrning	5 157	1 964
Öresutjämning	-4	-14
	758 626	739 566

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	2 210
Övriga intäkter	5	0
	5	2 210

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Sotning	0	2 069
	Myndighetstillsyn	0	2 350
	Gård	890	1 509
	Serviceavtal	4 103	0
	Förbrukningsmateriel	313	1 302
	Brandskydd	299	0
		5 605	7 230
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 069	2 932
	Lås	1 370	0
	VVS	22 343	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 669
	Elinstallationer	5 693	2 148
	Fönster	1 556	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 054
		33 031	15 803
	Periodiskt underhåll		
	VVS	1 633 776	0
		1 633 776	0
	Taxebundna kostnader		
	El	27 048	21 541
	Värme	161 169	147 765
	Vatten	55 293	52 059
	Sophämtning/renhållning	31 781	31 089
		275 291	252 454
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 849	29 153
	Kabel-TV	75 086	72 639
		104 935	101 792
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 016	36 877
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 087 654	414 156
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Juridiska åtgärder	20 625	0
	Föreningskostnader	4 137	876
	Fritids- och trivselkostnader	0	309
	Förvaltningsarvode	54 660	53 532
	Administration	5 619	1 086
	Korttidsinventarier	1 299	0
	Konsultarvode	4 038	1 163
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		95 088	61 626

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 456	24 600
	Sociala kostnader	6 472	7 729
		33 928	32 329
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	2 366	2 366
	Förbättringar	33 428	49 185
		35 794	51 551
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 502 525	2 502 525
	Utgående anskaffningsvärde	2 502 525	2 502 525
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 299 802	-1 248 252
	Årets avskrivningar enligt plan	-35 794	-51 551
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 335 596	-1 299 802
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 166 929	1 202 723
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
		15 800 000	15 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 800 000	15 800 000
		15 800 000	15 800 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 025	25 025
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 025	25 025
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 025	-25 025
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-25 025	-25 025
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400	
		400	400	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	10 234	10 234	
	Klientmedel hos SBC	446 784	657 587	
		457 018	667 821	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	129 264	81 864	
	Reservering enligt stadgar	47 400	47 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	176 664	129 264	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken	0,950 %	930 000	0
	Handelsbanken	0,950 %	630 000	0
	Handelsbanken	0,950 %	94 572	0
	Handelsbanken	1,400 %	1 038 561	1 048 648
	Handelsbanken	1,390 %	758 000	766 000
	Handelsbanken	1,140 %	1 924 315	0
	Handelsbanken	1,350 %	0	472 500
	Handelsbanken	2,050 %	0	257 330
	Handelsbanken	2,100 %	0	297 860
	Handelsbanken	2,050 %	0	200 000
	Handelsbanken	1,350 %	0	95 325
	Handelsbanken	1,300 %	0	937 500
	Summa skulder till kreditinstitut		5 375 448	4 075 163
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 451 133	-2 279 519
			1 924 315	1 795 644

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 280 428 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 380 000	5 235 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	24 600	21 140
	Sociala avgifter	7 729	7 541
	Ränta	3 870	2 915
	Avgifter och hyror	70 414	70 653
		106 613	102 249

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Kommande verksamhetsår planerar föreningen att utföra ett gediget underhåll av fastighetens fönster. Fönstrens skick är gott men behöver bestrykas med linoljefärg och kanske kittas om. En underhållspolning av köks- och badrumsstammar är också inplanerad. Vi planerar även att låta installera en ny givare till fjärrvärmecentralen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2022

Niklas Bernstrup
Ordförande

Carl Oscar Hubert Carlander
Ledamot

Louise Hassellöf
Ledamot

Mette Hellemarck
Ledamot

Elsa Schröder
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Anders-Petter Ljungquist
Intern revisor

Revisionsberättelse Brf Hasseln 7 2022/2021

Vid granskning av Brf Hasselns räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 1/1—31/12-21, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

13/4-22 Malmö



Anders-Petter Ljungquist
Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se