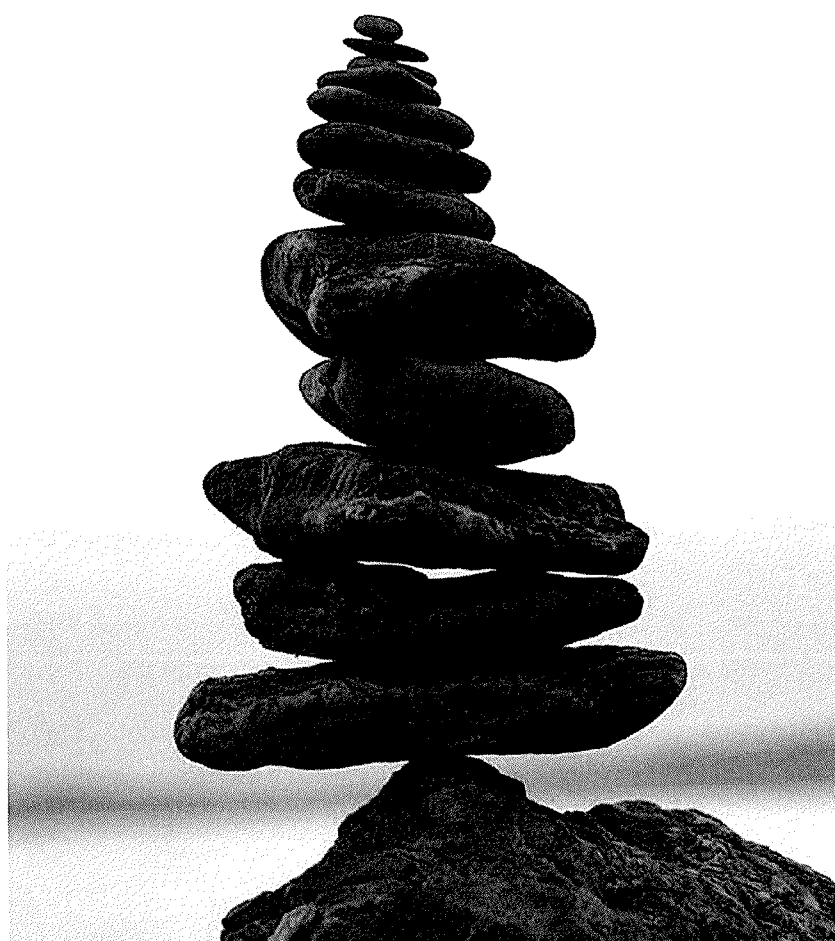


Årsredovisning 2020/2021

BRF HASSELBACKEN I KNIVSTA

716422-2478



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HASSELBACKEN I KNIVSTA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



A handwritten signature in dark ink, consisting of stylized initials, located in the bottom right corner of the page.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-03-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-17.

Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gredelby 26:1 och Gredelby 27:1. Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 10 986 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

Lägenhetsfördelning:

12 st 1 rum och kök

38 st 2 rum och kök

62 st 3 rum och kök

30 st 4 rum och kök

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2021.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Styrelsens sammansättning

Anders Johansson	Ordförande
Rasmus Rostö	Ledamot
Aron Caselunghe	Ledamot
Janina Öhman	Ledamot
Karl Gustaf Ericsson	Ledamot
Lena Spong	Ledamot
Nilsson, Gudrun Elisabet	Ledamot
Jansson, Fredrik	Suppleant
Södergren, Johanna	Suppleant
Morin, Tommy	Suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelsens ledamöter Gudrun Nilsson, Aron Caselunghe och Lena Spång samt samtliga suppleanter.

Valberedning

Anders Mörtzell.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Godkänd revisor
Nina Högberg	Internrevisor
Oscar Eklund	Internrevisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2020-2021	Spolning av avloppssystemet.
2021	Ventilation: OVK kontroll och rengöring.
2020-2021	Radonmätning av alla hus i föreningen.
2021	Markarbeten: Tagit bort del av förvuxna häckar och växtlighet.
2020-2021	Byte av trasig tvättmaskin och årlig service av maskinerna i tvättstugorna.

Planerade underhåll

2022	Modernisering av hissar i hus 15 och 29
2022	Rengöring och injustering av värmesystemet
2022-2023	Utomhusbelysning uppdateras till dagens standard
2023-2026	Modernisering av resterande hissar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har gjort extra amorteringar av föreningens lån om 3,6 miljoner under verksamhetsåret.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade. Halva maj månad har varit avgiftsfri. Styrelsen bedömer att ingen avgiftshöjning behöver göras för närvarande.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 181 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 184 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 919	9 032	8 981	9 322	8 999
Resultat efter fin. poster	1 463	1 775	1 409	2 380	43
Yttre fond	7 316	5 712	4 392	4 392	2 742
Taxeringsvärde	123 337	117 911	117 911	104 030	97 826
Bostadsyta, kvm	10 986	10 986	10 986	10 986	10 986
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	787	787	787	787	787
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 924	6 420	6 643	6 866	7 114
Genomsnittlig skuldränta, %	0,83	1,04	0,92	0,77	0,87
Belåningsgrad, %	63,70	67,60	69,10	70,60	72,30

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	10 985	-	-	10 985
Fond, yttre underhåll	5 712	-	1 604	7 316
Balanserat resultat	17 228	1 775	-1 604	17 399
Årets resultat	1 775	-1 775	1 463	1 463
Eget kapital	35 700	0	1 463	37 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 399
Årets resultat	1 463
Totalt	<u>18 862</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 650
Balanseras i ny räkning	17 212
	<u>18 862</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

17

104

B

Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		8 919	9 010
Rörelseintäkter		0	22
Summa rörelseintäkter		8 919	9 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-4	-4 933	-4 501
Övriga externa kostnader	5	-246	-308
Personalkostnader	6	-381	-381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359	-1 359
Summa rörelsekostnader		-6 918	-6 549
RÖRELSERESULTAT		2 001	2 483
Finansiella poster	7		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551	-723
Summa finansiella poster		-538	-708
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 463	1 775
ÅRETS RESULTAT		1 463	1 775

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	99 796	101 155
Summa materiella anläggningstillgångar		99 796	101 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		99 796	101 155
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		27	0
Övriga fordringar	9	4	945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	380	329
Summa kortfristiga fordringar		410	1 274
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 698	5 150
Summa kassa och bank		3 698	5 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 108	6 424
SUMMA TILLGÅNGAR		103 904	107 579

Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 985	10 985
Fond för yttre underhåll		7 316	5 712
Summa bundet eget kapital		18 301	16 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 399	17 228
Årets resultat		1 463	1 775
Summa fritt eget kapital		18 862	19 003
SUMMA EGET KAPITAL		37 163	35 700
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar		48	48
Summa avsättningar		48	48
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	63 576	68 426
Övriga långfristiga skulder		3	3
Summa långfristiga skulder		63 579	68 429
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 500	2 100
Leverantörsskulder		398	171
Övriga kortfristiga skulder		29	40
Skatteskulder		30	28
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 157	1 063
Summa kortfristiga skulder		3 114	3 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 904	107 579

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,28 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 524 SEK per småhus.

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Underskott

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 45 410 153 (45 410 153) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Debiterade elavgifter	226	291
Försäkringsersättning	0	13
Hysesintäkter garage	201	207
Hysesintäkter, p-platser	141	140
Inkassoavgift	1	1
Pantförskrivningsavgift	12	16
Påminnelseavgift	1	2
Rabatt på årsavgift	-360	-360
Tvättstugeavgifter	16	21
Årsavgifter bostäder	8 647	8 647
Överlåtelseavgift	11	20
Övriga intäkter	24	33
Summa	8 919	9 032

Not 3, Underhållskostnader	2020/2021	2019/2020
Löpande rep och underhåll hissar	90	49
Löpande rep och underhåll tvättstuga	41	7
Löpande reparationer och underhåll	88	176
Planerat underhåll	305	46
Summa	523	278

Not 4, Driftkostnader	2020/2021	2019/2020
Besiktningsskostnader	9	9
Energideklarationer	0	38
Fastighetsel	577	631
Fastighetsförsäkringar	176	172
Fastighetsskatt	344	338
Fastighetsskötsel enligt avtal	321	321
Kabel-tv/bredband	281	278
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	128	0
Självrisk	0	1
Sophämtning	329	302
Städning enligt avtal	129	129
Städning utöver avtal	93	20
Uppvärmning	1 391	1 326
Vatten	569	546
Yttre skötsel	64	112
Summa	4 410	4 223

Not 5, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	141	139
Förbrukningsmaterial	15	62
Pantsättningskostnad	8	19
Revisionsarvoden	13	26
Överlåtelsekostnad	14	20
Övriga externa tjänster	26	12
Övriga förvaltningskostnader	28	30
Summa	246	308

Not 6, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Löner, arbetare	19	38
Löner/arvoden vicevärd	85	85
Mötesarvoden	85	58
Sociala avgifter	50	58
Styrelsearvoden	142	142
Summa	381	381

Not 7, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Dröjsmålsränta	1	0
Ränteintäkter från bank	-13	-15
Räntekostnader fastighetslån	550	723
Summa	538	708

Not 8, Byggnad och mark	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	112 563	112 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>112 563</u>	<u>112 563</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 408	-10 049
Årets avskrivning	-1 359	-1 359
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 767</u>	<u>-11 408</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>99 796</u></u>	<u><u>101 155</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	6 037	6 037
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 469	87 705
Taxeringsvärde mark	32 868	30 206
Summa	123 337	117 911

Not 9, Övriga fordringar	2021-08-31	2020-08-31
Skattekonto	4	4
Tidigare avräkningskonto hos Simpleko	0	941
Summa	4	945

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-08-31	2020-08-31
El	62	154
Fastighetsskötsel	107	0
Försäkringspremier	135	131
Förvaltning	12	12
Inkomsträntor	7	10
Kabel-TV	24	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32	0
Summa	380	329

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-08-31	2020-08-31
SBAB	Rörligt	0,75 %	20 826 469	23 976 469
SBAB	Rörligt	0,77 %	22 575 000	23 075 000
SBAB	Rörligt	0,76 %	21 675 000	23 475 000
Summa			65 076 469	70 526 469
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 100 000</i>	<i>2 100 000</i>

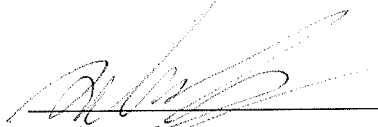
Efter fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 576 469.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-08-31	2020-08-31
Beräknat revisionsarvode	19	26
El	63	34
Förutbetalda avgifter/hyror	753	720
Löner	18	41
Räntor	42	59
Sociala avgifter	0	15
Städning	103	0
Uppl kostn rep och underhåll	0	10
Uppvärmning	64	61
Vatten	95	93
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4
Summa	1 157	1 063

Not 13, Ställda säkerheter	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning Gredelby 26:1	21 194 000	21 194 000
Fastighetsinteckning Gredeleby 27:1	81 075 000	81 075 000
Summa	102 269 000	102 269 000

KNIVSTA, 2021 - 12 - 28

Ort och datum



Anders Johansson

Ordförande



Rasmus Rostö

Ledamot



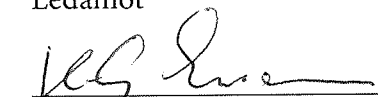
Aron Caselunghe

Ledamot




Janina Öhman

Ledamot



Karl Gustaf Ericsson

Ledamot



Lena Spong

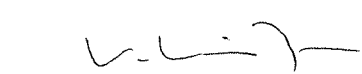
Ledamot



Nilsson, Gudrun Elisabet

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 12 - 28



Kirsi Marjut Kinanen Jansson

Godkänd revisor



Nina Högberg

Internrevisor