



# 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 bostadsrättsföreningen. 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.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hasseln

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

## 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 2018 och 2022.
- 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.
- 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

Per Niklas Tore Bernstrup	Ordförande
Carl Oscar Hubert Carlander	Ledamot
Louise Hassellöf	Ledamot
Mette M M M Hellemarck	Ledamot

Emma Nellie Milton	Suppleant
Carl Melker Nielsen	Suppleant
Ulla Karin Witkowsky	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Elsa Schröder	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
Astrid Ljungquist	Suppleant Intern	Medlem i föreningen

#### Valberedning

Lisa Berger

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

### 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.

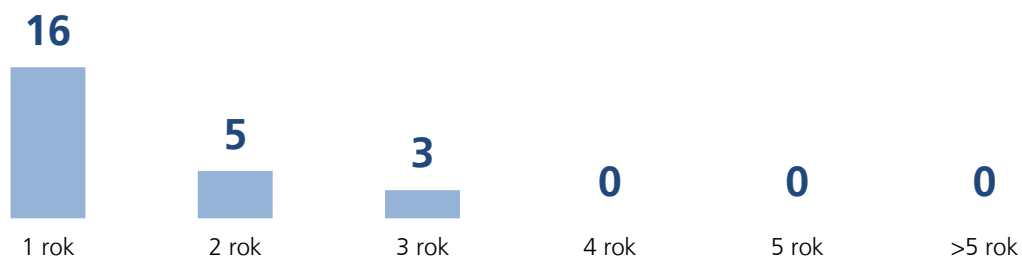
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 975 m<sup>2</sup>, varav 975 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övrigt

### Kommentar

Föreningsrum

Mindre snickarrum

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	
Renovering av golv i trappuppgång	2015	Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna.
Service på element	2013	Byte av packboxar och luftning
Byte av fläkt i tvättstugan	2013	Byte av fläkt samt tillhörande kondensator
Renovering av fasad	2012	
Renovering av fönster	2012	
Renovering av tak	2012	
Spolning av avloppsstammar	2012	Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Byte av cirkulationspump	2012	Byte av cirkulationspump till radiatorer
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
Renovering av avloppsledning	2021	Relining av avloppsstam
Renovering av fönster	2022	Mer omfattande renovering av fönster
Spolning av avloppsstammar	2022	Spolning av avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras var 5:e år

## 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
Underhåll och kontroll av värmesystem	Malmö VVS

## Föreningens ekonomi

Istället för höjning av avgifterna 2021-01-01 sker detta 2021-04-01.

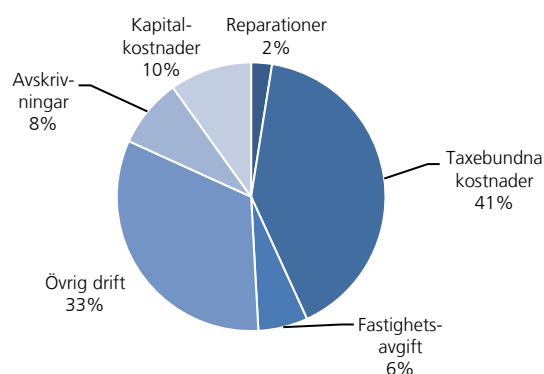
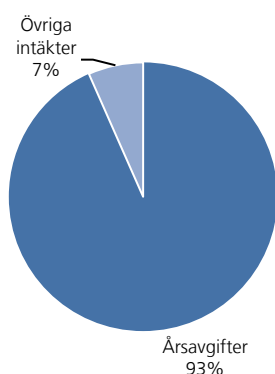
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>576 874</b>	<b>436 639</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	741 776	737 421
Finansiella intäkter	28	86
Minskning kortfristiga fordringar	14 771	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	35 808
	<b>756 575</b>	<b>773 315</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	508 112	522 104
Finansiella kostnader	61 235	59 625
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 563
Minskning av långfristiga skulder	38 705	37 788
Minskning av kortfristiga skulder	51 098	0
	<b>659 150</b>	<b>633 080</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>674 299</b>	<b>576 874</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>97 425</b>	<b>140 235</b>

\*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 1 429 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

Planerad relining av bottenplatta 2020 skjuts till 2021.

Gårdsstäddagar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	710	702	699	699
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 180	4 219	4 258	4 297
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	27	26	22
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	152	161	175	174
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	49	44	51
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	63	61	60	60
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	121	96	125	-235
Nettoomsättning (tkr)	740	737	729	739

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 975 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	102 370	0	0	102 370
Fond för yttre underhåll	129 264	47 400	0	81 864
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>231 634</b>	<b>47 400</b>	<b>0</b>	<b>184 234</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 665 923	-47 400	95 880	-2 714 403
Årets resultat	120 907	120 907	-95 880	95 880
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 545 017</b>	<b>73 507</b>	<b>0</b>	<b>-2 618 523</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 313 383</b>	<b>120 907</b>	<b>0</b>	<b>-2 434 289</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	120 907
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 618 524
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-47 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 545 017</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 545 017</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	739 566	737 421
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 210	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>741 776</b>	<b>737 421</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-414 156	-429 800
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 626	-60 176
Personalkostnader	Not 6	-32 329	-32 127
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-51 551	-59 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-559 662</b>	<b>-582 001</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>182 114</b>	<b>155 420</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	86
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 235	-59 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-61 207</b>	<b>-59 539</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>120 907</b>	<b>95 880</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>120 907</b>	<b>95 880</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	1 202 723	1 254 273
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 202 723</b>	<b>1 254 273</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 203 123</b>	<b>1 254 673</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	667 821	585 167
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>667 821</b>	<b>585 167</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		16 712	16 712
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 712</b>	<b>16 712</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>684 533</b>	<b>601 879</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 887 656</b>	<b>1 856 552</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 370	102 370
Fond för yttre underhåll	Not 12	129 264	81 864
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>231 634</b>	<b>184 234</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 665 923	-2 714 403
Årets resultat		120 907	95 880
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 545 017</b>	<b>-2 618 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 313 383</b>	<b>-2 434 289</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 795 644	2 383 389
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 795 644</b>	<b>2 383 389</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 279 519	1 730 479
Leverantörsskulder		21 681	50 104
Skatteskulder		1 945	1 225
Övriga skulder		0	11 030
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	102 249	114 614
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 405 394</b>	<b>1 907 452</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 887 656</b>	<b>1 856 552</b>

## Noter

Belopp anges i 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.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50-100 år	50-100 år
Standardförbättringar	15 år	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

	2020	2019
Årsavgifter	692 688	684 729
Bredbandsintäkter	44 928	44 928
Avgift andrahandsuthyrning	1 964	7 749
Öresutjämning	-14	15
	<b>739 566</b>	<b>737 421</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 210	0
	<b>2 210</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Sotning	2 069	0
	Myndighetstillsyn	2 350	8 750
	Gård	1 509	408
	Förbrukningsmateriel	1 302	841
		<b>7 230</b>	<b>9 998</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 932	5 797
	Lås	0	5 119
	VVS	0	14 381
	Värmeanläggning/undercentral	6 669	775
	Elinstallationer	2 148	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 054	3 208
		<b>15 803</b>	<b>29 280</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	21 541	26 026
	Värme	147 765	157 027
	Vatten	52 059	47 491
	Sophämtning/renhållning	31 089	26 935
		<b>252 454</b>	<b>257 479</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	29 153	28 486
	Kabel-TV	72 639	74 091
		<b>101 792</b>	<b>102 577</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>36 877</b>	<b>30 467</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>414 156</b>	<b>429 800</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Föreningskostnader	876	585
	Fritids- och trivselkostnader	309	682
	Förvaltningsarvode	53 532	52 708
	Administration	1 086	1 641
	Konsultarvode	1 163	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		<b>61 626</b>	<b>60 176</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	24 600	24 600
	Sociala kostnader	7 729	7 527
		<b>32 329</b>	<b>32 127</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	2 366	2 366
	Förbättringar	49 185	57 532
		<b>51 551</b>	<b>59 898</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 502 525	2 502 525
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 502 525</b>	<b>2 502 525</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 248 252	-1 188 354
	Årets avskrivningar enligt plan	-51 551	-59 898
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 299 802</b>	<b>-1 248 252</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>1 202 723</b>	<b>1 254 273</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	15 800 000	15 800 000
		<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 025	25 025
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 025</b>	<b>25 025</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 025	-25 025
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-25 025</b>	<b>-25 025</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		<b>400</b>	<b>400</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	10 234	21 408
	Skattefordran	0	2 437
	Klientmedel hos SBC	657 587	560 162
	Fordringar	0	1 160
		<b>667 821</b>	<b>585 167</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	81 864	34 464
	Reservering enligt stadgar	47 400	47 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>129 264</b>	<b>81 864</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,300 %	937 500	947 500	2021-09-01
	Handelsbanken	2,100 %	297 860	297 860	2021-01-07
	Handelsbanken	1,350 %	95 325	96 329	2021-06-30
	Handelsbanken	2,050 %	257 330	260 110	2021-03-09
	Handelsbanken	1,350 %	472 500	477 500	2021-04-30
	Handelsbanken	1,400 %	1 048 648	1 060 569	2022-04-30
	Handelsbanken	1,390 %	766 000	774 000	2022-09-01
	Handelsbanken	2,050 %	200 000	200 000	2021-01-07
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 075 163</b>	<b>4 113 868</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 279 519	-1 730 479	
			<b>1 795 644</b>	<b>2 383 389</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 886 223 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 235 000	5 235 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	21 140	20 037
	Sociala avgifter	7 541	6 834
	Ränta	2 915	3 960
	Avgifter och hyror	70 653	83 783
		<b>102 249</b>	<b>114 614</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Relining av bottenplatta planeras under 2021.

Gårdsstäddagar planeras

Element har setts över



---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den / 2021



Per Niklas Tore Bernstrup  
Ordförande



Carl Oscar Hubert Carlander  
Ledamot

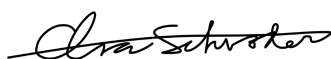


Louise Hassellöf  
Ledamot



Mette M M M Hellemarck  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den **7 / 5** 2021



Elsa Schröder  
Intern revisor

## Revisionsberättelse Brf Hasseln 7 2021/2020

Vid granskning av Brf Hasselns räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 1/1—31/12-20, 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.

15/5-20 Malmö



---

Elsa Schröder

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!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)