

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Blåhammarsfjället

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Blåhammarsfjället är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 48:1, 49:1 och 50:1, fördelade på fyra huskroppar, innefattande tillsammans 80 lägenheter, 42 st p-platser och 2 mc-platser (Blåhammarsgatan 1-21, Ottfjällsgatan 1-11 och Sofiagatan 19).

Totala lägenhetsytan är 3 610 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 80 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k

72 st 2 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret skedde ingen förändring av avgifterna.

Efter räkenskapsårets skedde ingen förändring av avgifterna och uppgår därefter i genomsnitt till 890 kr/m².

Under året har följande planerat underhåll gjorts.

- Färdigställd OVK

Under året har följande reparationer gjorts

- Löpande underhåll av belysningsystem

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Underhåll 2021

- Värmesystem
- Element
- Byte fasadbelysningar till LED
- Byte av fönster i sydlig riktning inklusive gavlar
- Inbrottskydd ytterdörrar
- Målning fastighet

MAI
K
W-9

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma genom poströstning till följd av utbrottet av Covid-19 hölls den 16/6 2020. På stämman deltog 21 st medlemmar (21 st röstberättigande + 0 fullmakt).

Föreningen hade vid årets slut 103 st medlemmar. Under året har 12 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Hampus Bogsjö, ordförande

Mehdi Aivaz Ihari, vice ordförande och sekreterare

Karolina Larsson, ledamot

Viktoria Tevell, ledamot

Kristian Isberg, utsedd av HSB Göteborgs Styrelse, presenteras som HSB-ledamot.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Mehdi Aivaz Ihari och Hampus Bogsjö.

Styrelsen har under året hållit 11 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Mehdi Aivaz Ihari, Karolina Larsson, Viktoria Tevell och Hampus Bogsjö.

Revisorer har varit Marina Thunberg, med Christina Olausson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Mehdi Aivaz Ihari vald av stämman.

Valberedning har varit Björn Vasen som ordförande och Anton Jonsson vald av stämman.

KI
MAI
MT
KJ
A

Flerårsöversikt

(kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 421 051	3 380 615	3 372 597	3 365 144
Resultat e. finansiella poster	-121 295	-59 537	-90 920	-742 173
Soliditet	10%	11%	15%	15%

Förändringar i eget kapital

		<i>Insatser & upplåtelseavg</i>	<i>Yttre underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2020-01-01	117 660	3 445 538	-1 260 079
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>				
• Avsättning till yttre underhållsfond			270 000	-270 000
• Utnyttjande av yttre underhållsfond			-209 333	209 333
Årets resultat				-121 295
Vid årets slut	2020-12-31	<u>117 660</u>	<u>3 506 205</u>	<u>-1 442 040</u>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-1 320 746
Årets resultat	<u>-121 295</u>
	-1 442 040

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 442 040
Summa	<u>-1 442 040</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Samtliga belopp i årsredovisningen anges i SEK om inget annat anges.

pt

KI
MAI
MT
K

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		-2020-12-31	-2019-12-31
Nettoomsättning	2	3 421 051	3 380 615
Summa rörelseintäkter		3 421 051	3 380 615
Underhåll		-209 333	-87 014
Rörelsekostnader	3	-2 162 754	-2 214 655
Personalkostnader	4	-180 853	-153 915
Avskrivningar		-792 981	-792 981
Rörelseresultat		75 130	132 050
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 425	-191 587
Resultat efter finansiella poster		-121 295	-59 537
Årets resultat		-121 295	-59 537

✱

kl
MAY
MT
W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 639 876	20 432 857
		19 639 876	20 432 857
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 640 376	20 433 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		141 780	235 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 845	291 332
		405 625	527 241
Kassa och bank			
		996 528	646 859
Summa omsättningstillgångar		1 402 153	1 174 100
SUMMA TILLGÅNGAR		21 042 529	21 607 457

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		117 660	117 660
Underhållsfond		3 506 205	3 445 538
		3 623 865	3 563 198

Ansamlad förlust

Balanserad vinst eller förlust		-1 320 746	-1 200 542
Årets resultat		-121 295	-59 537
		-1 442 040	-1 260 079
		2 181 825	2 303 120

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	15 992 006	18 449 074
		15 992 006	18 449 074

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7,8	2 350 590	250 000
Leverantörsskulder		114 158	461 141
Övriga skulder		16 104	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387 846	144 122
		2 868 698	855 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 042 529	21 607 457
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the letters "KI", "MT", "MAI", and a signature.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på komponentsansats och den viktade avräkningen blir 2,8 %.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter, bostad	3 226 248	3 226 248
Hysesintäkter, p-platser	152 800	103 200
Hysesintäkter, gästlägenhet	4 400	11 400
Hysesintäkter, föreningslokal	7 300	8 000
Hysesintäkter, förråd	16 200	15 220
Övriga intäkter	14 103	16 547
	<u>3 421 051</u>	<u>3 380 615</u>

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskötsel och lokalvård	-839 524	-911 603
Elkostnader	-102 558	-108 569
Uppvärmning/fjärrvärme	-504 597	-466 014
Vatten & avlopp	-201 553	-180 144
Sophantering	-81 448	-63 234
Kabel-TV	-130 907	-130 894
Administrativa avgifter	-53 144	-52 464
Revisionskostnader	-21 250	-13 500
Fastighetsavgift/skatt	-115 270	-111 110
Försäkring	-31 031	-29 553
Årsavgift HSB	-33 000	-30 000
Övrigt	-48 471	-117 570
	<u>-2 162 754</u>	<u>-2 214 655</u>

Not 4 Arvoden till styrelse och revisor

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden & sammanträdesersättningar	-107 366	-104 560
Övriga kostnader	-41 405	-17 103
Sociala kostnader	-32 082	-32 252
	<u>-180 853</u>	<u>-153 915</u>

MAI
KI
MT
K
W

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	27 111 850	20 974 946
Nyanskaffningar	-	6 136 904
	<u>27 111 850</u>	<u>27 111 850</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 387 430	-6 627 819
Årets avskrivning enligt plan	-759 611	-759 611
	<u>-8 147 041</u>	<u>-7 387 430</u>
Bokfört värde byggnader	<u>19 639 876</u>	<u>19 724 420</u>
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 001 097	1 001 097
	<u>1 001 097</u>	<u>1 001 097</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-600 660	-567 290
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-33 370	-33 370
	<u>-634 030</u>	<u>-600 660</u>
Bokfört värde markanläggningar	<u>19 639 876</u>	<u>400 437</u>
Bokfört värde mark	308 000	308 000
Redovisat värde vid perioden slut	<u>19 639 876</u>	<u>20 432 857</u>
Taxeringsvärde för Bagaregården 48:2, 49:2 och 50:1		
Byggnad bostäder	36 042 000	36 042 000
Byggnad lokaler	95 000	95 000
Mark	51 000 000	51 000 000
Totalt taxeringsvärde	87 137 000	87 137 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
1 andel i HSB Göteborg Ekonomisk Förening	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

MAI
KI
MT
K
←

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	2 350 590	250 000
Förfallotidpunkt, inom 2-5 år från balansdagen	13 335 586	1 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>2 656 420</u>	<u>17 449 074</u>
	18 342 596	18 699 074

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

Under 2021 avser föreningen att amortera ca 250 000 kr. När lånen förfaller avses de förlängas.

Villkor skulder

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
SEB	1 323 593	0,66%	2022-06-28
Stadshypotek	2 119 360	1,41%	2023-06-30
Stadshypotek	1 858 090	0,87%	2021-06-01
Stadshypotek	242 500	0,95%	2021-03-15
Stadshypotek	1 657 500	0,98%	2024-09-01
Stadshypotek	2 656 420	0,92%	2027-09-30
Stadshypotek	1 323 593	0,71%	2025-10-30
Stadshypotek	1 858 960	1,50%	2022-12-01
Stadshypotek	250 000	1,20%	2021-07-30
Stadshypotek	2 307 000	1,01%	2023-04-30
Stadshypotek	585 580	0,71%	2024-09-30
Stadshypotek	580 000	0,71%	2024-09-30
Stadshypotek	<u>1 580 000</u>	0,77%	2024-06-30
	18 342 596		

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>19 400 980</u>	<u>19 400 980</u>
	19 400 980	19 400 980

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including the letters "KI", "MT", and "MAXI", along with several illegible signatures.

Göteborg den 20/5 2021



Hampus Bogsjö
Ordförande



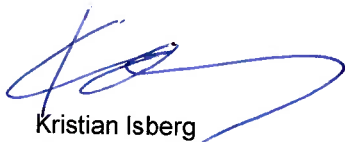
Mehdi Aivaz Ihari



Karolina Larsson

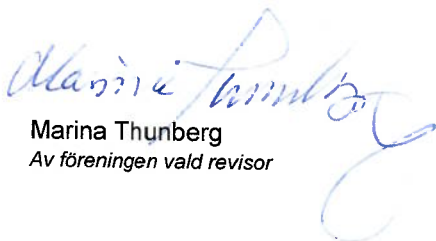


Viktoria Tevell

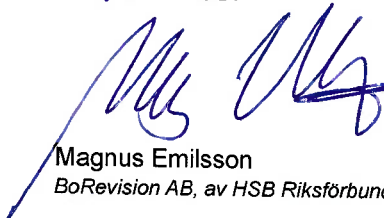


Kristian Isberg
Av HSB utsedd ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1/6 2021



Marina Thunberg
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor