



# Styrelsen för HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org.nr: 716406-3294

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Brf Villeberg i Kristianstad får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Kristianstad.

Bostadsrättsföreningens byggnader uppfördes år 1989 på fastigheten Villeberg 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Faster Elisabeths väg, Tobias Kraaks väg och Olle Hammarlunds väg i Kristianstad.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
2	10	671
3	12	1 088
4	13	1 366
6	1	378
	<b>36</b>	<b>3 503</b>

#### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2019-05-22, varvid 31 röstberättigade medlemmar deltog.

#### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Bo Lidefalk	ordförande, vald till stämman 2020
Bo Larsson	vice ordförande, vald till stämman 2020
Ann-Christin Svensson	sekreterare, vald till stämman 2020
Glenn Petersson	vice sekreterare, vald till stämman 2021
Cristina Boldrini Tisci	styrelseledamot, vald till stämman 2021
Marianne Andersson	ledamot utsedd av HSB Skåne

Av föreningen vald revisor har varit Leif Thornberg med Sture Nilsson som revisorssuppleant samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Vid årets slut bestod valberedningen av Tommy Rasmussen och Jan Svensson med Tommy Rasmussen som sammankallande.

Under året har Tommy Rasmussen varit av föreningen anställd vicevärd.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

<b>Leverantörer</b>	<b>Avtalstyp</b>
Energi Sverige	elavtal (kollektiv upphandl. HSB)
C4 Elnät	elleverantör
C4 Teknik	vatten
Telenor Fiber	kabel-TV
C4 Energi/Stadsnät Fiber	bredband
Bra Vatten	service avhärdningsfilter
Kristianstad Renhållning	avfallshantering
HSB Skåne	ekonomisk och teknisk förvaltning
HSB Skåne	underhållsplansavtal
Länsförsäkringar	fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.  
Bostadsrättstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsbesiktning

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts den 3 april 2019 av Bo Lidefalk, Bo Larsson, Tommy Rasmussen och Ann-Christin Svensson tillsammans med Joel Andersson underhållsplanerare från HSB Skåne. Vid besiktningen framkom inga väsentliga brister utöver de som redan är planerade att åtgärdas. Besiktningen ligger till grund för den årliga genomgång och uppdateringen av föreningens underhållsplan. Underhållsplanen, som föreningen köper från HSB Skåne, innehåller kända underhållsåtgärder på föreningens fastighet de kommande 60 åren, när de beräknas genomföras och vad utgiften för åtgärden beräknas uppgå till i dagens prisläge.

### Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder:  
Bytt ut fasadpanelen och fönster på de fyra fristående garagen samt dess förrådsdörrar och dörrar till soprummen.  
Bytt samtliga fönster i burspråken/köken.

Pågående åtgärder som beräknas vara klara 2020:  
Rengöring och injustering av ventilationen i samtliga lägenheter och radonmätning.

De senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:  
2017 – 2018 Reparationsarbete av skadade skivor på underlagstaken. Spolning av samtliga avlopps- och dagvattenledningar samt slamsugning i brunnar. Rengjort tak samt behandlat dem för att förhindra ny mosspåväxt. Bytt altandörrar. Renoverat bostadsbyggnadernas fasader och husgrunder samt altanplank som föreningen ansvarar för. Ommålning av samtliga målade ytor på lägenhetsbyggnaderna inklusive dörrar. Ommålning av altanplank som föreningen ansvarar för.

2016 Reparerat asfalt på Faster Elisabeths väg.

2015 Ny trädgårdsanläggning och pergola.

2014 Bytt utomhusarmaturer på stolpbelysning.

2013 Byte av fläktkåpor till s.k. Alliancefläkt.

2010 Anslutning till stadsnätet via C4 Energi. Installerat kabel-TV (Canal Digital övergick under 2018 till Bredbandsbolaget och senare till Telenor).

2010 - 2017 Byte av ett antal dörrar vid behov.

De närmast åren planerar styrelsen för följande underhållsåtgärder:

I slutet av 2019 blev vi tvungna att byta ut en av våra nyare värmepannor vars tank hade börjat läcka. Styrelsen har därför beslutat att prioritera ett byte av samtliga pannor till frånluftsvärmepumpar. Det blir en miljöinvestering som även kommer att minska elkostnaden i respektive lägenhet. Det medför att vi får skjuta på en del av det underhåll vi tidigare planerat. Byte av plåt och omläggning av markytor är nu inplanerat 2025 – 2027 i stället för som tidigare 2023 – 2024.

2020 Byte av övriga fönster på entrésidorna.

2021 Byte av fönster på altansidorna utom de stora fasta.

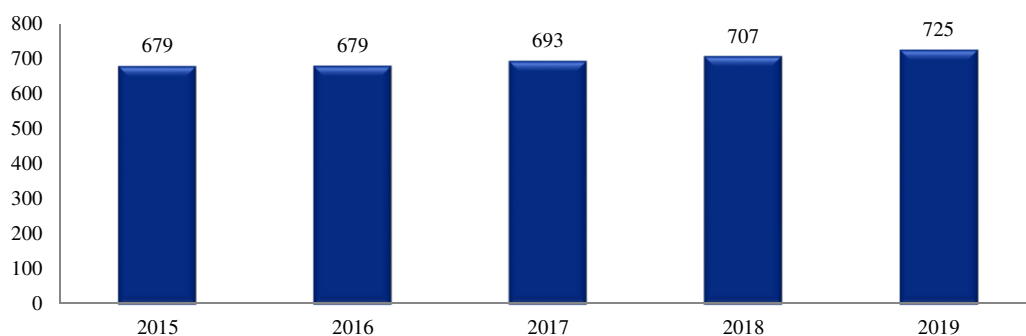
2022 – 2023 Kvartersgården - Invändig renovering. Renovering av de stora fasta fönsterna i vardagsrummen. Byte av låssystem.

2024 Byte av värmepannor till frånluftsvärmepumpar.

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 725 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2020 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 3% fr o m 2020-01-01.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 22 802 210 kr. Under året har föreningen amorterat 400 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 57 år.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	60
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	58

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 2 bostadsrätter överlåtits (förra året överläts 1 bostadsrätter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Skåne innehar även ett medlemskap i föreningen. Det ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera bostadsrätter har medlemmen en röst.



HSB – där möjligheterna bor

## HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 543	2 478	2 434	2 382
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 138	-805	-405	497
Eget kapital, tkr	4 879	6 017	6 822	7 227
Taxeringsvärde, tkr	25 949	24 831	21 455	21 455
-varav byggnad, tkr	18 865	18 030	15 038	15 038
Soliditet	17%	20%	22%	23%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta bostäder	725	707	693	679
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 509	6 625	6 740	6 874
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	142	149	165	196
Belåningsgrad (skuld/tax-värde)	88%	93%	110%	112%
Avsättn. underhållsfond/m <sup>2</sup> byggnadsyta	348	306	284	164
Ianspr.tagande underhållsfond/m <sup>2</sup> byggn	537	465	319	21
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	82	82	82	82

### Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 429 173	0	791 797	4 601 236	-804 883	6 017 323
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-804 883	804 883	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 218 000	-1 218 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-1 881 617	1 881 617		0
Årets resultat					-1 138 369	-1 138 369
Belopp vid årets utgång	1 429 173	0	128 180	4 459 970	-1 138 369	4 878 954



HSB – där möjligheterna bor

**HSB Brf Villeberg i Kristianstad**

Org nr 716406-3294

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	3 796 353
Extra reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	0
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt underhållsplan	-1 218 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för planerat underhåll	1 881 617
Årets resultat	-1 138 369
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>3 321 601</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Extra reservering till fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	3 321 601



HSB - där en önskan blir en bostad

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

Resultaträkning	2019-01-01		2018-01-01	
	2019-12-31		2018-12-31	
<b>Rörelseintäkter</b>				
Nettoomsättning	Not 2	2 542 567		2 477 790
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 500		33 899
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 546 067</b>		<b>2 511 689</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftskostnader	Not 4	-2 682 296		-2 312 750
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 785		-77 489
Personalkostnader och arvode	Not 6	-131 763		-125 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-285 781		-285 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 190 625</b>		<b>-2 801 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-644 558</b>		<b>-289 733</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande poster		7 231		5 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 042		-521 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-493 811</b>		<b>-515 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 138 369</b>		<b>-804 883</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 138 369</b>		<b>-804 883</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 138 369</b>		<b>-804 883</b>



HSB - där omöjligt blir

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	26 723 254	27 009 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 723 254</b>	<b>27 009 035</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 723 754</b>	<b>27 009 535</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		20 433	22 888
Övriga fordringar	Not 10	38 106	334 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	70 887	57 401
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 426</b>	<b>414 872</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	500 000	500 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Kassa och bank	Not 13	1 423 443	1 622 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 423 443</b>	<b>1 622 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 052 869</b>	<b>2 537 293</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 776 623</b>	<b>29 546 828</b>





HSB - där omgivningerna bor

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	1 429 173	1 429 173
Fond för yttre underhåll	128 180	791 797
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 557 353</b>	<b>2 220 970</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	4 459 970	4 601 235
Årets resultat	-1 138 369	-804 883
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 321 601</b>	<b>3 796 353</b>

### Summa eget kapital

Not 14 **4 878 954** **6 017 323**

### Skulder

#### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15 22 402 210	22 802 210
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>22 402 210</b>	<b>22 802 210</b>

#### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	400 000	400 000
Leverantörsskulder	748 816	38 110
Skatteskulder	27 473	13 367
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 38 520	32 143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 280 650	243 675
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 495 459</b>	<b>727 295</b>

### Summa skulder

**23 897 669** **23 529 505**

### Summa eget kapital och skulder

**28 776 623** **29 546 828**



HSB - där man alltid hittar en bär

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	-644 558	-289 733
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	285 781 -358 777	285 781 -3 952
Erhållen ränta	7 222	5 069
Erlagd ränta	-503 519	-528 125
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b> (före förändring av rörelsekapital)	<b>-855 074</b>	<b>-527 008</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 025	214
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	770 641	-560 785
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-95 459</b>	<b>-1 087 579</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-400 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-400 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-495 459</b>	<b>-1 487 579</b>
<i>Likvida medel vid årets början</i>	2 451 561	3 939 140
<i>Likvida medel vid årets slut</i>	1 956 102	2 451 561
	<b>-495 459</b>	<b>-1 487 579</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Skåne in i de likvida medlen.

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 89 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,97 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 377 kronor per lägenhet 2019.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen,

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 18 544 tkr.



HSB - där enkligheterna bor

## HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

## Noter

Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 539 080	2 473 632
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 487	4 158
		<b>2 542 567</b>	<b>2 477 790</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	3 500	33 899
		<b>3 500</b>	<b>33 899</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-144 370	-78 621
	El	-22 729	-19 440
	Vatten	-73 575	-83 357
	Renhållning	-68 556	-64 239
	TV, bredband, iptelefoni	-63 814	-60 572
	Obligatoriska besiktningar	-35 625	0
	Förvaltningskostnader	-171 984	-167 257
	Försäkringar	-42 219	-39 588
	Fastighetsskatt	-177 807	-169 545
	Periodiskt underhåll	-1 881 617	-1 630 131
	Övriga driftskostnader	0	0
		<b>-2 682 296</b>	<b>-2 312 750</b>
	<b>Specifikation till periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll bostäder	-928 313	0
	Underhåll installationer	-8 388	0
	Underhåll garage och bilplatser	-944 916	0
	Underhåll övrigt	0	-1 630 131
		<b>-1 881 617</b>	<b>-1 630 131</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-9 138	-9 305
	Övriga förvaltningskostnader	-2 379	-1 543
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 063	-5 283
	Föreningsverksamhet	-27 567	-20 491
	Kontorsutrustning och -material	-741	-819
	Konsulter	-18 750	-15 725
	Förbrukningsinventarier	-6 688	-6 572
	Medlemsavgifter HSB	-11 800	-11 800
	Stämma och styrelse	-6 659	-5 951
		<b>-90 785</b>	<b>-77 489</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Arvode till styrelsen	-51 000	-41 500
	Löner för anställda	-59 136	-59 136
	Övriga personalkostnader	0	-2 500
	Revisionsarvode	-2 000	-1 500
	Sociala avgifter	-19 627	-20 765
		<b>-131 763</b>	<b>-125 401</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-285 781	-285 781
		<b>-285 781</b>	<b>-285 781</b>



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

Not 8	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 406 723	29 406 723			
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 288 709	1 288 709			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 695 432</b>	<b>30 695 432</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-3 686 397	-3 400 616			
	Årets avskrivningar byggnader	-285 781	-285 781			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 972 178</b>	<b>-3 686 397</b>			
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 723 254</b>	<b>27 009 035</b>			
	Redovisade värden byggnader	25 434 545	25 720 326			
	Redovisade värden mark	1 288 709	1 288 709			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Villeberg 1					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	Bostäder småhus	1989	16 277 000	6 329 000	22 606 000	22 606 000
	Bostäder hyreshus	1989	2 588 000	755 000	3 343 000	2 225 000
			<b>18 865 000</b>	<b>7 084 000</b>	<b>25 949 000</b>	<b>24 831 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB			500	500	
				<b>500</b>	<b>500</b>	
<b>Not 10</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Avräkning HSB			32 659	329 140	
	Skattekonto			5 447	5 444	
				<b>38 106</b>	<b>334 584</b>	
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Förutbetald försäkring			43 144	41 470	
	Förutbetald kabel-TV och bredband			15 146	15 143	
	Upplupna ränteintäkter			797	788	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			11 800	0	
				<b>70 887</b>	<b>57 401</b>	
<b>Not 12</b>	<b>Kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
	Placering HSB 3 mån	0,70%	2020-01-10	500 000	0	
	Placering HSB 3 mån			0	500 000	
				<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	
<b>Not 13</b>	<b>Kassa och bank</b>					
	Sparbanken Skåne transaktionskonto			406 327	608 783	
	Sparbanken Skåne			670	670	
	SBAB			1 016 446	1 012 967	
				<b>1 423 443</b>	<b>1 622 420</b>	



HSB – står för möjligheterna bor

HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

**Not 14 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 429 173	0	791 797	4 601 235	-804 883
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-804 883	804 883
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			1 218 000	-1 218 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-1 881 617	1 881 617	
Årets Resultat					-1 138 369
Belopp vid årets utgång	1 429 173	0	128 180	4 459 970	-1 138 369

**Not 15 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne		2,10%	2023-02-10	4 620 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		1,98%	2024-09-25	4 597 557	40 000
Swedbank Hypotek AB		2,84%	2026-01-23	3 620 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		2,64%	2025-01-24	4 620 000	40 000
Swedbank Hypotek AB		1,56%	2022-03-25	5 344 653	240 000
				<b>22 802 210</b>	<b>400 000</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **22 402 210**  
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,18%  
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 600 000  
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 20 802 210  
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning	21 183 000	21 183 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>21 183 000</b>	<b>21 183 000</b>

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

Personalens källskatt	5 528	6 428
Arbetsgivaravgifter	3 470	4 936
Medlemmars inre fond	20 779	20 779
Övriga kortfristiga skulder	8 743	0
	<b>38 520</b>	<b>32 143</b>



HSB - där möjligheterna bor

## HSB Brf Villeberg i Kristianstad

Org nr 716406-3294

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	61 225	63 702
Upplupen revision	9 100	9 100
Förutbetalda årsavgifter och hyror	196 015	170 873
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 310	0
	<u>280 650</u>	<u>243 675</u>

Kristianstad \_\_\_/\_\_\_ 2020

.....  
Ann-Christin Svensson

.....  
Bo Larsson

.....  
Bo Lidefalk

.....  
Christina Tisci Boldrini

.....  
Glenn Petersson

.....  
Marianne Andersson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020- -

.....  
Leif Thornberg  
Revisor vald av föreningsstämman

.....  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund