

Brf Hammarbybacken 43-45

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Hammarbybacken 43-45
769615-0593
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-12 |
| Underskrifter | 13 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hammarbybacken 43-45, 769615-0593, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-07-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|--------------------|------------|-------------------------------------|
| Erik Nelson | Ordförande | 2021 |
| Sofie Haglund | Ledamot | 2021 |
| Lidia Habtu Riesom | Ledamot | 2021 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|----------------|-----------|------|
| Ida Lindgren | Suppleant | 2021 |
| Ryan O'Donnell | Suppleant | 2021 |

Ordinarie revisorer

| | | |
|-----------------------------|---------|------|
| Dinova Ekonomi, Dila Örsted | Revisor | 2021 |
|-----------------------------|---------|------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flustret 1 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 15 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1942. Fastighetens adress är Hammarbybacken 43 & 45 i Johanneshov.

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler samt 16 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|-------|
| 2 rok | 3 rok |
| 6 | 9 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 1 288 kvm |
| Total bostadsarea: | 690 kvm |
| Total lokalarea: | 357 kvm |

Lokalförteckning

| Hyresgäst | Yta | Löptid |
|---------------------|----------|------------|
| Sammlands Måleri AB | 141 kvm | 2022-03-31 |
| Combi El | 151 kvm | 2021-09-01 |
| Net4Mobility HB | Telemast | 2024-12-31 |

Fastighetens energideklaration är utförd 2010-02-11.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Ownit | Bredband |
| E.ON | Elavtal avseende volym |
| Stockholm Exergi | Fjärrvärme |
| Anticimex | SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete) |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| TS Tak & Fasad Gruppen | Snöskottning |

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr och planerat underhåll för 0 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-11-22 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 215 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 205 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fasad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Under 2020 så har en lokal ombildats från hyreslokal till bostadsrätt samt sålts med en väldigt god intäkt till föreningen. Med detta tillskott kommer vi framförallt att amortera ner föreningens lån, men även tittat på att byta rör till inkommande vatten i huset.

Under 2021 kommer vi att hitta en ny hyregäst till vår stora lokal i 45an, alternativt att vi gör om del av denna till bostadsrätt, beroende på var som blir ekonomiskt bäst för föreningen. Föreningen har i dagsläget inga planerade avgiftshöjningar då vi har god ekonomi och inga större renoveringar i närstående framtid.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 19-12-31: 0 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 2013.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2020 | 2019 | 2017/2018* | 2016/2017 |
|--|--------|--------|------------|-----------|
| Rörelsens intäkter | 1 108 | 1 155 | 1 921 | 1 158 |
| Resultat efter finansiella poster | 21 | -319 | 187 | -260 |
| Förändring av underhållsfond | 215 | -37 | 186 | 67 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 92 | 4 | 430 | -41 |
| Soliditet % | 46 | 45 | 46 | 44 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 721 | 721 | 721 | 721 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 444 | 471 | 510 | 499 |
| Ränta, kr / kvm | 163 | 134 | 149 | 182 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 205 | 194 | 172 | 93 |
| Lån, kr / kvm | 12 893 | 12 893 | 12 893 | 13 867 |
| Snittränta (%) | 1,22 | 1,04 | 1,16 | 1,32 |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

*Föreningen förlängde sitt räkenskapsår under 2017/2018.

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 14 936 232 | 846 601 | -3 533 476 | -318 725 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -318 725 | 318 725 |
| Avsättning till underhållsfond | | 215 000 | -215 000 | |
| Årets resultat | | | | 21 079 |
| Vid årets slut | 14 936 232 | 1 061 601 | -4 067 201 | 21 079 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -3 852 202 |
| Årets resultat före fondförändring | 21 079 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -215 000 |
| Summa över/underskott | -4 046 122 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 046 122**

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 042 446 | 1 036 398 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 65 308 | 118 770 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 107 754 | 1 155 168 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -465 119 | -879 426 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -102 283 | -101 872 |
| Personalkostnader | 8 | -62 162 | -61 110 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -286 241 | -286 241 |
| Summa rörelsekostnader | | -915 805 | -1 328 649 |
| Rörelseresultat | | 191 949 | -173 481 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 120 | 124 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -170 990 | -145 368 |
| Summa finansiella poster | | -170 870 | -145 244 |
| Resultat efter finansiella poster | | 21 079 | -318 725 |
| Årets resultat | | 21 079 | -318 725 |

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 | 10 | 23 965 638 | 24 251 879 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 965 638 | 24 251 879 |
| Summa anläggningstillgångar | | 23 965 638 | 24 251 879 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 37 953 |
| Övriga fordringar | | 56 383 | 44 715 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 22 003 | 24 433 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 78 386 | 107 101 |
| Kassa och bank | 12 | 2 196 402 | 1 893 079 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 274 788 | 2 000 180 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 240 426 | 26 252 059 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 936 232 | 14 936 232 |
| Underhållsfond | | 1 061 601 | 846 601 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 997 833 | 15 782 833 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 067 201 | -3 533 476 |
| Årets resultat | | 21 079 | -318 725 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 046 122 | -3 852 201 |
| Summa eget kapital | | 11 951 711 | 11 930 632 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13,14 | - | - |
| Summa långfristiga skulder | | - | - |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 13 962 666 | 13 962 666 |
| Leverantörsskulder | | 34 173 | 57 864 |
| Skatteskulder | | 8 179 | 6 161 |
| Övriga skulder | | 50 307 | 50 617 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 233 390 | 244 119 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 288 715 | 14 321 427 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 240 426 | 26 252 059 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 191 949 | -173 481 |
| Avskrivningar | 286 241 | 286 241 |
| | 478 190 | 112 760 |
| Erhållen ränta | 120 | 124 |
| Erlagd ränta | -170 990 | -145 368 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 307 320 | -32 484 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 28 715 | 15 883 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -32 712 | 76 253 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 303 323 | 59 652 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | |
| Årets kassaflöde | 303 323 | 59 652 |
| Likvida medel vid årets början | 1 893 079 | 1 833 427 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 196 402 | 1 893 079 |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Balkonger | 20 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 497 700 | 497 700 |
| Hyror lokaler | 480 066 | 482 513 |
| Hyror p-platser/garage | 64 680 | 56 185 |
| Summa | 1 042 446 | 1 036 398 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| TV och bredband | 28 620 | 28 620 |
| EI | 16 716 | 74 174 |
| Debiterad fastighetsskatt | 14 047 | 11 736 |
| Överlåtelseavgifter | - | 1 163 |
| Övriga intäkter | 5 925 | 3 077 |
| Summa | 65 308 | 118 770 |

Not 4 Reparationer

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | - | 5 113 |
| VA & sanitet, installationer | - | 935 |
| Ventilation, installationer | - | 88 769 |
| Vattenskador | - | 28 068 |
| Summa | - | 122 885 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| VA & sanitet, installationer | - | 8 000 |
| Värme, installationer | - | 238 606 |
| Summa | - | 246 606 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 57 585 | 30 327 |
| Teknisk förvaltning | 84 656 | 84 542 |
| Städning | 1 415 | - |
| Snöröjning | 2 943 | 2 939 |
| Förbrukningsmaterial | 4 465 | 4 784 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 1 988 | - |
| El | 63 071 | 78 427 |
| Uppvärmning | 193 230 | 222 979 |
| Vatten och avlopp | 1 375 | 25 512 |
| Avfallshantering | 14 293 | 12 847 |
| Försäkringar | 7 510 | 7 221 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 3 968 | 11 737 |
| Internet | 28 620 | 28 620 |
| Summa | 465 119 | 509 935 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tele och post | 1 173 | 1 755 |
| Ekonomisk förvaltning | 43 434 | 42 593 |
| Övriga förvaltningskostnader | 2 758 | 6 059 |
| Revision | 1 881 | 1 870 |
| Befarade hyres- och avgiftsförluster | - | 22 000 |
| Jurist- och advokatkostnader | 4 517 | 1 095 |
| Bankkostnader | 849 | 713 |
| Övriga externa tjänster | 38 846 | 20 838 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 4 330 | 4 250 |
| Övriga externa kostnader | 4 496 | 700 |
| Summa | 102 283 | 101 872 |

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvodet | 47 300 | 46 500 |
| Summa | 47 300 | 46 500 |
| Sociala avgifter | 14 862 | 14 610 |
| Summa | 62 162 | 61 110 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 286 241 | 286 241 |
| Summa | 286 241 | 286 241 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 20 930 196 | 20 930 196 |
| -Mark | 6 397 070 | 6 397 070 |
| | 27 327 266 | 27 327 266 |
| Utgående anskaffningsvärden | 27 327 266 | 27 327 266 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -3 075 386 | -2 789 145 |
| | -3 075 386 | -2 789 145 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -286 241 | -286 241 |
| | -286 241 | -286 241 |
| Utgående avskrivningar | -3 361 627 | -3 075 386 |
| Redovisat värde | 23 965 638 | 24 251 879 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 17 568 568 | 17 854 809 |
| Mark | 6 397 070 | 6 397 070 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 15 400 000 | 15 400 000 |
| Lokaler | 3 615 000 | 3 615 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 19 015 000 | 19 015 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>9 353 000</i> | <i>9 353 000</i> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 22 003 | 24 433 |
| Summa | 22 003 | 24 433 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 1 518 028 | 1 214 705 |
| Transaktionskonto Swedbank | 678 374 | 678 374 |
| Summa | 2 196 402 | 1 893 079 |

Not 13 Förfall fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 13 962 666 | 13 962 666 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | - | - |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 13 962 666 | 13 962 666 |

Not 14 Fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 13 962 666 | 13 962 666 |
| Summa | 13 962 666 | 13 962 666 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|-------------------|----------|--------------|-------------------|
| Swedbank | 1,03 % | Rörligt | 6 000 000 | - | - | 6 000 000 |
| Swedbank | 1,00 % | Rörligt | 6 962 666 | - | - | 6 962 666 |
| Swedbank | 1,00 % | Rörligt | 1 000 000 | - | - | 1 000 000 |
| Summa | | | 13 962 666 | - | - | 13 962 666 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 62 162 | 61 110 |
| Upplupna räntekostnader | 17 441 | 18 789 |
| Förutbetalda intäkter | 105 076 | 110 957 |
| Upplupna revisionsarvoden | 2 000 | 2 000 |
| Upplupna driftskostnader | 46 711 | 51 263 |
| Summa | 233 390 | 244 119 |

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 14 962 666 | 14 962 666 |
| Summa ställda säkerheter | 14 962 666 | 14 962 666 |

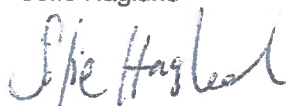
Underskrifter

Stockholm, 2021-03-30

Erik Nelson
Styrelseordförande



Sofie Haglund



Lidia Habtu Riesom



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29



Dinova Ekonomi
Dila Örsted
Revisor



DiNova Ekonomi

Revisionsberättelse
2021-03-29

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hammarbybacken 43-45

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Hammarbybacken 43-45 räkenskaper för tiden 2020-01-01 - 2020-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Det kvarstående värdet på bankkonton hos Handelsbanken och Swedbank samt saldot på Skattekontot har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

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

Helsingborg den 29 mars 2021



Dila Örsted
DiNova Ekonomi

Förtroendevald revisor

|| DiNova Ekonomi || Dila Örsted ||
|| Carl Krooks gata 15, 252 18 Helsingborg ||
|| 0721-888787 || dinova.ekonomi@hotmail.com ||
|| moms reg. nr SE 860803404001 || BankGiro 565-2417 ||
|| Företaget innehar F-skattebevis sedan 2009||

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

