

Årsredovisning

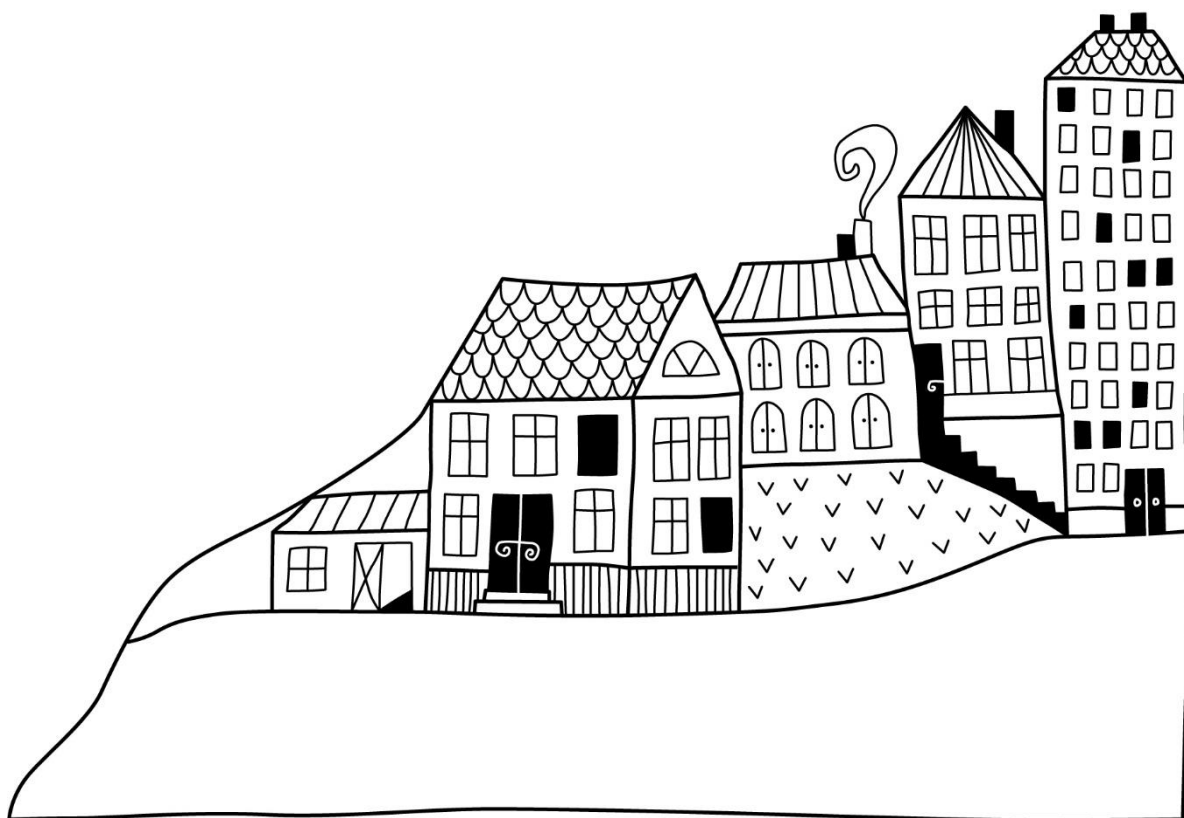
2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Hallen 22
Org nr: 769610-0184



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hallen 22 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-20.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är 433 tkr sämre än föregående år. Förändringen beror främst på högre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1784% till 37%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 1784% till 234%.

I resultatet ingår avskrivningar med 87 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -285 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 22 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1880. Fastighetens adress är Hallgatan 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	4

Total tomtarea	351 m ²
Total bostadsarea	633 m ²

Årets taxeringsvärde	13 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning & administration
Öresundskraft AB	Elhandel
Com Hem AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 tkr och planerat underhåll för 420 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 197 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 20 tkr (31 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 120 tkr (190 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Trapphus	2013
Fönster	2013

Årets utförda underhåll (i Tkr)

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	420

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Dahlberg	Ordförande	2021
Gunilla Carlstein	Vice ordförande	2021
Ninna Borgström	Ledamot	2021
Gustav Jansson	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingen vald		

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christel Wennerberg	2021

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 13 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 11 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2012-01-05 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

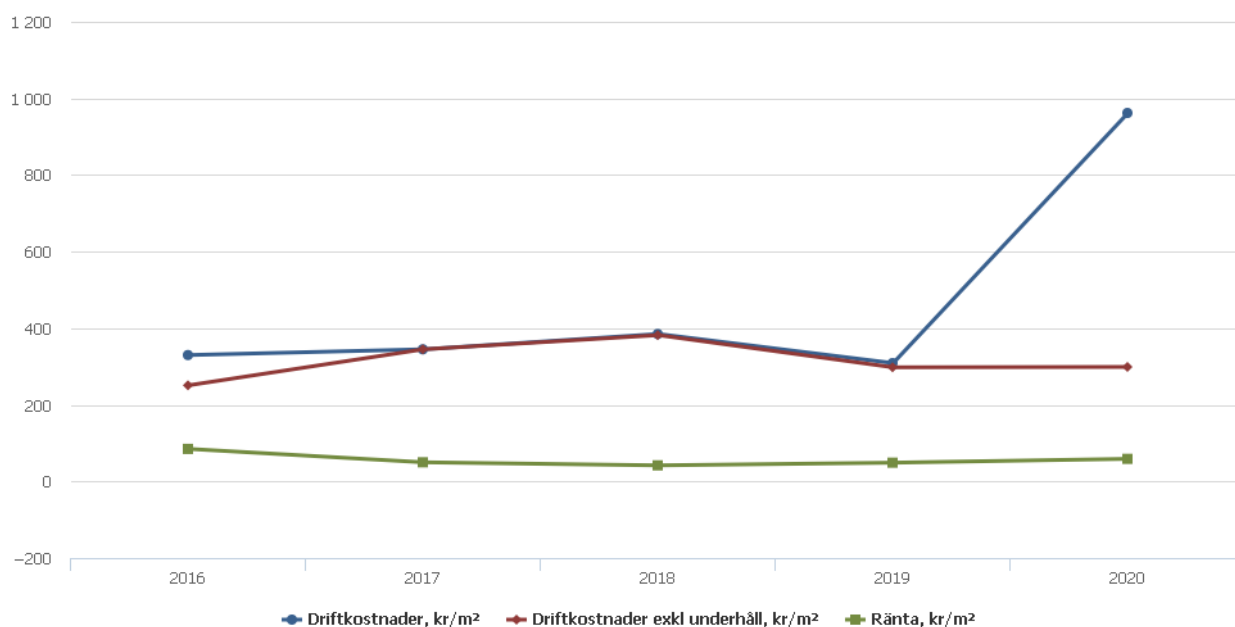
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 664 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	425	440	438	435	420
Resultat efter finansiella poster	-372	61	15	95	19
Årets resultat	-372	61	15	95	19
Resultat exklusive avskrivningar	-285	148	103	182	106
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-405	28	-17	13	-4
Balansomslutning	13 230	13 197	13 118	13 135	13 087
Soliditet %	73	76	76	76	75
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	234	1 784	2 109	1 202	660
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	37	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	664	664	664	664	664
Driftkostnader, kr/m ²	962	309	385	345	330
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	299	298	382	345	251
Ränta, kr/m ²	59	49	42	50	85
Underhållsfond, kr/m ²	465	938	759	574	306
Lån, kr/m ²	4 929	4 929	4 929	4 929	4 929



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	8 880 453	1 099 738	593 614	-625 923	60 836
Disposition enl. årsstämmobeslut				60 836	-60 836
Reservering underhållsfond			120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-419 570	419 570	
Årets resultat					-371 992
Vid årets slut	8 880 453	1 099 738	294 044	-265 517	-371 992

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-565 087
Årets resultat	-371 992
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-120 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	419 570
Summa	-637 510

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 637 510
--	------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	424 856	440 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 962	6 180
Summa rörelseintäkter		435 818	446 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-609 041	-195 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 806	-72 477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-87 440	-87 440
Summa rörelsekostnader		-771 287	-355 784
Rörelseresultat		-335 469	90 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	762	1 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-37 285	-31 270
Summa finansiella poster		-36 524	-29 878
Resultat efter finansiella poster		-371 992	60 836
Årets resultat		-371 992	60 836

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	11 885 349	11 972 789
Summa materiella anläggningstillgångar		11 885 349	11 972 789
Summa anläggningstillgångar		11 885 349	11 972 789
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	6 422	1 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	10 889	9 698
Summa kortfristiga fordringar		17 311	11 088
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	800 000	0
Summa kortfristiga placeringar		800 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	527 203	1 213 496
Summa kassa och bank		527 203	1 213 496
Summa omsättningstillgångar		1 344 515	1 224 584
Summa tillgångar		13 229 863	13 197 373

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 980 191	9 980 191
Fond för yttre underhåll		294 044	593 614
Summa bundet eget kapital		10 274 235	10 573 805
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-265 517	-625 923
Årets resultat		-371 992	60 836
Summa fritt eget kapital		-637 510	-565 087
Summa eget kapital		9 636 725	10 008 718
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	3 120 000
Summa långfristiga skulder		0	3 120 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 120 000	0
Leverantörsskulder		409 914	11 432
Skatteskulder		652	464
Övriga skulder		0	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	62 572	56 639
Summa kortfristiga skulder		3 593 138	68 655
Summa eget kapital och skulder		13 229 863	13 197 373

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	420 324	420 324
Sophämningsavgifter	4 532	19 994
Summa nettoomsättning	424 856	440 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	5 810	5 880
Övriga ersättningar	4 912	0
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	240	120
Summa övriga rörelseintäkter	10 962	6 180

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-419 570	-7 043
Reparationer	-1 200	-11 388
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 432	-11 016
Försäkringspremier	-7 336	-7 159
Kabel- och digital-TV	-9 455	-6 930
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 184	-288
Serviceavtal	-1 128	-1 185
Förbrukningsinventarier	0	-3 081
Vatten	-15 491	-14 952
Fastighetsel	-22 414	-18 152
Uppvärmning	-66 514	-73 751
Sophantering och återvinning	-45 316	-39 995
Förvaltningsarvode drift	0	-928
Summa driftskostnader	-609 041	-195 867

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-58 183	-53 900
Arvode, yrkesrevisorer	-9 831	-7 764
Övriga förvaltningskostnader	0	-6 666
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 242	-1 163
Representation	0	-95
Kontorsmateriel	0	-639
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-1 000	-700
Summa övriga externa kostnader	-74 806	-72 477

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-87 440	-87 440
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-87 440	-87 440

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	762	1 388
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	5
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	762	1 393

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-37 279	-31 258
Övriga räntekostnader	-6	-12
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-37 285	-31 270

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 496 257	8 496 257
Mark	4 128 000	4 128 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 624 257	12 624 257

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-651 468	-564 028
	-651 468	-564 028

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-87 440	-87 440
	-87 440	-87 440

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-738 908	-651 468
-----------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

11 885 349	11 972 789
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	7 757 349	7 844 789
Mark	4 128 000	4 128 000

Taxeringsvärden

Bostäder	13 400 000	13 400 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

13 400 000	13 400 000
-------------------	-------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
------------------------	------------------	------------------

<i>varav mark</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 400 000</i>
-------------------	------------------	------------------

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 890	1 390
Andra kortfristiga fordringar	4 532	0
Summa övriga fordringar	6 422	1 390

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	8 391	7 336
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 396	2 362
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 889	9 698

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristiga placeringar, värdepapper Coeli	800 000	0
Summa övriga kortfristiga placeringar	800 000	0

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 643	1 643
Bankmedel	0	405 419
Transaktionskonto	522 560	806 434
Summa kassa och bank	527 203	1 213 496

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	3 120 000	3 120 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 120 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 120 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,989%	2021-03-28	1 710 000,00	0,00	0,00	1 710 000,00
SWEDBANK	0,956%	2021-01-28	1 410 000,00	0,00	0,00	1 410 000,00
Summa			3 120 000,00	0,00	0,00	3 120 000,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla 3 120 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	2 615	2 709
Upplupna elkostnader	1 844	1 569
Upplupna värmekostnader	10 783	10 890
Upplupna revisionsarvoden	8 670	7 339
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 163
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	38 660	32 969
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 572	56 639

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 648 000	6 648 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2021-

Ort och datum

Lars Dahlberg

Gunilla Carlstein

Gustav Jansson

Ninna Borgström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

BRF Hallen 22

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Hallen 22 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

