

Årsredovisning för

Brf Hövitsmansärlan

716439-4038

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter

1-4
5
6-7
8
9-14
14

14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hövitsmansärlan, 716439-4038, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-27 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

Ruta Gentile Persson
Mats Ekman
Uffe Jacobson
Stefan Henriksson

Ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2021
2021
2022
2022

Styrelsesuppleanter

Carina Sjöstrand
Kerstin Hassner

Suppleant
Suppleant

2021
2021

Ordinarie revisorer

Paulina Krusenstråhle

Redovisningskonsult

Revisorssuppleanter

Maria Brönn

Revisorssuppleant

Valberedning

Katarina Ekman
Karin Viestam

Firmateckning

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

pa

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Ärlan 1 i Helsingborg kommun med därpå uppförd byggnad med 7 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1907. Fastighetens adress är Hövitsmansgatan 7.

Föreningen upplåter 7 lägenheter med bostadsrätt samt 9 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
1	2	2	2

Total tomtarea: 1 023 kvm
Total bostadsarea: 819 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-18.

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Femtiofemplus AB
Öresundskraft
Öresundskraft
Anticimex

Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 123 224 kr och planerat underhåll för 48 764 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 125 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 153 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tvätt- och torkrum.

Tidigare utfört underhåll

Utbyte av staket
Dörrar och lås
Spolning av avlopp och ledningar
Renovering av balkonger
Utbyte av termostater
Balkonger
Tak
Spolning av avlopp och ledning
Fönster

År
2020
2020
2020
2019
2019
2017
2016
2016
2016

PR

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 12 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 12 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2018 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	490	520	472	460
Resultat efter finansiella poster	-70	-509	29	-11
Förändring av underhållsfond	76	-111	100	11
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-78	-325	-1	49
Soliditet %	30	30	37	37
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	551	551	551	525
Driftskostnad, kr / kvm	224	243	247	216
Ränta, kr / kvm	108	109	150	145
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	153	153	122	50
Lån, kr / kvm	6 636	6 636	6 043	6 043
Snittränta (%)	1,62	1,64	2,48	2,40

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

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	5 469 500	-	-2 539 182	-509 376
Disposition enligt föreningsstämma			-509 376	509 376
Avsättning till underhållsfond		125 000	-125 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 764	48 764	
Årets resultat				-70 266
Vid årets slut	5 469 500	76 236	-3 124 794	-70 266

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 048 558
Årets resultat före fondförändring	-70 266
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-125 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 764
Summa över/underskott	-3 195 060

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-3 195 060

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	481 002	476 877
Övriga rörelseintäkter	3	9 308	42 805
Summa rörelseintäkter		490 310	519 682
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-355 232	-818 523
Övriga externa kostnader	7	-48 640	-47 324
Personalkostnader	8	-	-1 369
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-68 443	-72 544
Summa rörelsekostnader		-472 315	-939 760
Rörelseresultat		17 995	-420 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 261	-89 310
Summa finansiella poster		-88 261	-89 298
Resultat efter finansiella poster		-70 266	-509 376
Årets resultat		-70 266	-509 376

PM

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 527 805	7 588 404
Inventarier, maskiner och installationer	11	88 292	96 136
Summa materiella anläggningstillgångar		7 616 097	7 684 540
Summa anläggningstillgångar		7 616 097	7 684 540
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 422	5 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 499	6 941
Summa kortfristiga fordringar		21 921	12 389
Kassa och bank	13	276 425	250 663
Summa omsättningstillgångar		298 346	263 052
SUMMA TILLGÅNGAR		7 914 443	7 947 592

ek

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		5 469 500	5 469 500
Medlemsinsatser		76 236	-
Underhållsfond			
Summa bundet eget kapital		5 545 736	5 469 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 124 794	-2 539 182
Årets resultat		-70 266	-509 376
Summa fritt eget kapital		-3 195 060	-3 048 558
Summa eget kapital		2 350 676	2 420 942
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14,15	4 449 000	4 949 000
Summa långfristiga skulder		4 449 000	4 949 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	986 000	486 000
Leverantörsskulder		52 369	26 166
Skatteskulder		576	831
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	75 822	64 653
Summa kortfristiga skulder		1 114 767	577 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 914 443	7 947 592

Handwritten signature

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	17 994	-420 078
Avskrivningar	68 443	72 544
	86 437	-347 534
Erhållen ränta	-	12
Erlagd ränta	-88 260	-89 310
	-1 823	-436 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 532	-214
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	37 117	-40 506
	25 762	-477 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-49 060
	-	-49 060
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	486 000
	-	486 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	25 762	-40 612
Likvida medel vid årets början	250 663	291 275
Likvida medel vid årets slut	276 425	250 663

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

PK

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	30-200 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	451 212	451 213
Hyror p-platser/garage	29 790	25 664
Summa	481 002	476 877

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	3 960	3 960
Överlåtelseavgifter	-	2 326
Övriga intäkter	5 348	36 519
Summa	9 308	42 805

PM

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 513	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 775	-
VA & sanitet, installationer	2 019	1 091
Ventilation, installationer	-	2 655
El, installationer	1 968	-
Markytor	-	6 520
P-platser/garage	1 625	-
Vattenskador	101 324	-
Summa	123 224	10 266

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	30 254	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	18 510	-
Värme, installationer	-	12 436
Huskropp, balkonger	-	581 250
Markytor	-	15 940
Summa	48 764	609 626

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	10 003	9 640
Teknisk förvaltning	10 190	9 626
Sotning	808	-
Besiktningsskostnader	11 031	7 500
Förbrukningsmaterial	5 921	4 042
Övriga utgifter för köpta tjänster	661	3 071
El	14 620	15 128
Uppvärmning	91 156	112 179
Vatten och avlopp	16 133	14 866
Avfallshantering	18 390	18 414
Försäkringar	4 331	4 165
Summa	183 244	198 631

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	505
Tele och post	440	440
Förvaltningskostnader	34 339	37 369
Revision	5 031	5 100
Bankkostnader	645	350
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 610	2 560
Övriga externa kostnader	5 575	1 000
Summa	48 640	47 324

VR

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Utbildning	-	1 369
Summa	-	1 369
Summa	-	1 369

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	60 599	66 745
Inventarier, maskiner och installationer	7 844	5 799
Summa	68 443	72 544

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	6 873 476	6 873 476
-Mark	1 578 545	1 578 545
Utgående anskaffningsvärden	8 452 021	8 452 021
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-863 617	-796 872
	-863 617	-796 872
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-60 599	-66 745
	-60 599	-66 745
Utgående avskrivningar	-924 216	-863 617
Redovisat värde	7 527 805	7 588 404
Varav		
Byggnader	5 949 260	6 009 859
Mark	1 578 545	1 578 545
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 200 000	17 200 000
Totalt taxeringsvärde	17 200 000	17 200 000
Varav byggnader	9 000 000	9 000 000

PM

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	157 435	108 375
	157 435	108 375
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	49 060
	-	49 060
	157 435	157 435
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-61 299	-55 500
	-61 299	-55 500
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 844	-5 799
	-7 844	-5 799
	-69 143	-61 299
<i>Utgående avskrivningar</i>		
Redovisat värde	88 292	96 136

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	16 499	6 941
Summa	16 499	6 941

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	276 425	250 663
Summa	276 425	250 663



Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	986 000	486 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 449 000	4 949 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 435 000	5 435 000

Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	5 435 000	5 435 000
Summa	5 435 000	5 435 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,00 %	2021-03-28	486 000	-	-	486 000
Swedbank	1,45 %	2024-02-23	1 500 000	-	-	1 500 000
Swedbank	1,53 %	2024-01-25	1 500 000	-	-	1 500 000
Stadshypotek	1,91 %	2023-06-01	1 449 000	-	-	1 449 000
Stadshypotek	1,85 %	2021-06-01	500 000	-	-	500 000
Summa			5 435 000	-	-	5 435 000

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 922	8 931
Förutbetalda intäkter	33 154	32 754
Upplupna revisionsarvoden	5 100	5 100
Upplupna driftskostnader	28 646	17 868
Summa	75 822	64 653

OK

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 549 000	7 549 000
Summa ställda säkerheter	7 549 000	7 549 000

EL

Underskrifter

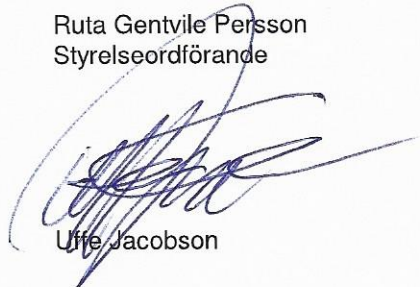
Helsingborg, 2021-04-14



Ruta Gentyile Persson
Styrelseordförande



Mats Ekman



Uffe Jacobson



Stefan Henriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21



Paulina Krusenstråhle
Redovisningskonsult