

BRF HÄLLRISTNINGEN
Org nr 725000-1513

Årsredovisning för räkenskapsåret 200101 - 201231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Grundfakta om föreningen

Föreningens egendom omfattar fastigheten Hällristningen 4, som uppfördes under åren 1939/40. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Anders Wahlberg	Ordförande
David Alstander	Vice ordförande
Wanja Andersson	Sekreterare
Anna-Lena Johansson	Vice sekreterare
Hans Carlsson	Kassör

Suppleanter har varit

Lisbeth Hallendorff
Oskar Nilsson
Anna Sparnäs

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamoten Wanja Andersson samt suppleanten Oskar Nilsson.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Anders Wahlberg, Hans Carlsson, David Alstander och Anna-Lena Johansson, två i förening.

Revisor

Revisor har varit Ekonomibyrån Axet HB, som själva utsett suppleant.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sex protokollförda sammanträden. Utöver sammanträdena så har styrelsen haft fortlöpande kontakt via chat.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av föreningens kassör. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har skötts av HSB Boservice samt vicevärdsfunktion som delas inom styrelsen.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Norrköping Hällristningen 4 som omfattar adresserna Trozelligatan 38-40 samt Albrektsvägen 96. Marken ägs av föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Besiktning av fastigheten har stadgeenligt utförts av styrelsen.

Taxeringsvärdet uppgår till 20 421 000 kr varav markvärde 9 200 000 kr.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1577 m2 och den totala lokalytan uppgår till 165 m2. Av lägenheterna är 8 st 3 rok, 4 st 2 rok och 22 st 1 rok.

5 lägenheter med bostadsrätt har överlåtits under året.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets slut 51 st. 7 medlemmar har lämnat föreningen och 6 nya medlemmar har tillkommit under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga större reparationer och ombyggnader gjorts. Ny spalje vid uteplatsen har ersatt den gamla. Reparation av en skada i fasaden på 38:ans gavel är utförd. Föreningens gamla kabel-tv system är utbytt till ett digital sänt system. Ny tv-leverantör är Telenor. Styrelsen har påbörjat upphandling av nytt låssystem till portarna.

Ombyggnad och underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över de senaste fem åren:

År	Åtgärd
2020	Ny spalje vid uteplatsen
2019	Ny torktumlare i 38:an
2018	Ny tvättmaskin i 96:an
2017	Renovering av dusch och bastu i källaren
2017	Ny tvättmaskin i 38:an
2016	-
2015	Ny asfaltering på gården
2015	Byte av fönster i lägenheterna
2015	Ombyggnad av värmesystemet
2015	Upprustning och ommålning i trädgården

Planerade underhåll

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras fortlöpande och sträcker sig fram till 2078. Större planerade underhållsåtgärder de kommande två åren (2021 och 2022) inkluderar spolning av alla avloppsstammar, nya kod-lås till entredörrarna samt översyn av föreningens träningslokal i 96:an.

Flerårsöversikt, kkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 119	1 121	1 121	1 117	1 113
Resultat efter finansiella poster	123	90	106	95	91
Soliditet %	15	13	12	10	10

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insats	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	316 988	244 625	65 124	715
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			715	-715
Avsättning till reservfond	0	123 000		
Årets resultat				460
Belopp vid årets utgång	316 988	339 929	65 839	460

	200101
Förslag till resultatdisposition	- 201231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	65 839
årets resultat	460
Totalt	66 299

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	66 299
Totalt	66 299

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

RESULTATRÄKNING

	Not	200101-201231	190101-191231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 118 596	1 121 396
Övriga rörelseintäkter		250	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 118 846	1 121 396
 Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	2	-470 299	-506 338
Övriga externa kostnader	3	-278 744	-290 637
Personalkostnader	4	-34 574	-28 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 682	-153 374
Summa rörelsekostnader		-934 299	-978 813
 Rörelseresultat		184 547	142 583
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		411	150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 497	-53 018
Summa finansiella poster		-61 086	-52 868
 Resultat efter finansiella poster		123 461	89 715
 Bokslutsdispositioner	5		
Avsättningar till reservfond		-123 000	-89 000
Summa bokslutsdispositioner		-123 000	-89 000
 Resultat före skatt		461	715
 Årets resultat		461	715

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 210 879	3 344 667
Maskiner och andra tekniska anläggningar		109 211	126 105
Summa materiella anläggningstillgångar		3 320 090	3 470 772
Summa anläggningstillgångar		3 320 090	3 470 772
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 865	9 155
Övriga fordringar		25 236	27 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 720	29 113
Summa kortfristiga fordringar		54 821	65 272
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	947 401	783 929
Summa kassa och bank		947 401	783 929
Summa omsättningstillgångar		1 002 222	849 201
SUMMA TILLGÅNGAR		4 322 312	4 319 973

BALANSRÄKNING	Not	201231	191231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		316 988	316 988
Summa bundet kapital		316 988	316 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		65 839	65 124
Årets resultat		460	715
Summa fritt eget kapital		66 299	65 839
Summa eget kapital		383 287	382 827
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till reservfond		339 929	244 625
Summa bokslutsdispositioner		339 929	244 625
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 351 627	3 433 875
Summa långfristiga skulder		3 351 627	3 433 875
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58 803	122 640
Övriga skulder		1 664	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 002	136 006
Summa kortfristiga skulder		247 469	258 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 322 312	4 319 973

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges. Fodringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och markanläggningar	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
R.O.T. investeringar	25 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	20 år

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Nettoomsättning	201231	191231
Årsavgifter	979 080	979 080
Lokalhyror	56 196	56 196
Parkeringsplatser	12 000	12 000
Gruppanslutning bredband	67 320	67 320
Intäkt överlåtelse	2 000	4 000
Pantsättningsavgift	2 000	2 800
Summa	1 118 596	1 121 396
2 Driftskostnader	200101	190101
	- 201231	- 191231
El	39 909	47 989
Värme	172 404	185 997
Vatten och avlopp	59 436	58 118
Städning och renhållning	40 519	36 011
Reparation och underhåll	34 606	25 579
Sammordnad fastighetsskötsel	70 832	101 688
Fastighetsskatt	50 796	49 028
Övriga fastighetskostnader	1 797	1 928
Summa	470 299	506 338
3 Övriga kostnader	201231	191231
Försäkringspremier	26 815	25 119
Styrelsearvode	65 381	64 841
Revisionsarvode	6 313	6 313
Kabel-TV avgift	46 866	46 024
Gruppanslutning bredband	69 300	69 300
Förvaltningskostnader	54 125	53 575
Övriga kostnader	9 944	25 465
Summa	278 744	290 637
4 Medelantalet anställda	200101	190101
	- 201231	- 191231

Föreningen har ingen fast anställd personal.

Timersättning utgår till vicevärden enligt styrelsebeslut.

0

0

5 Yttre underhållsfond

201231

191231

Årets avsättning till fonden är 123 000 kr

Kostnader för ommålning av båda tvättstugorna med 27 696 kr har belastat fonden under året

Yttre underhållsfond

-339 929

-244 625

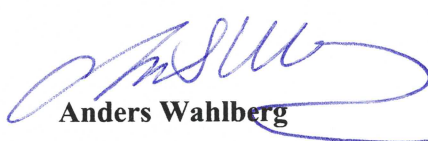
UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	201231	191231
Ingående anskaffningsvärden		
Mark	171 500	171 500
Byggnader	790 000	790 000
R.O.T. åtgärder	2 318 600	2 318 600
Övriga om- och tillbyggnader	2 891 543	2 891 543
Utgående anskaffningsvärden	6 171 643	6 171 643
Ingående avskrivningar	-2 826 976	-2 693 188
Årets avskrivningar	-133 788	
Utgående avskrivningar	-2 960 764	-2 826 976
Utgående redovisat värde	3 210 879	3 344 667
 7 Inventarier, maskiner och installationer	 201231	 191231
Ingående anskaffningsvärden	449 262	383 806
Utgående anskaffningsvärden	449 262	449 262
Ingående avskrivningar	-323 157	-303 571
Årets avskrivningar	-16 894	
Utgående avskrivningar	-340 051	-323 157
Utgående redovisat värde	109 211	126 105
 8 Kassa och bank	 201231	 191231
Danske Bank företagskonto	899 338	736 277
Danske Bank placeringskonto	3 914	3 914
Skattekonto	606	195
ÖEB Aktiv Företagsportfölj	43 542	43 542
Summa	947 401	783 929

9 Långfristiga skulder		201231	191231
Långfristiga skulder	Ränta		
Stadshypotek	1,8 %	111 200	111 200
Stadshypotek	2,1 %	153 925	155 945
Stadshypotek	2,0 %	114 824	116 288
Stadshypotek	1,8 %	135 928	137 692
Stadshypotek	1,8 %	1 350 000	1 400 000
Stadshypotek	1,8 %	546 000	552 000
Stadshypotek	1,8 %	939 750	960 750
		3 351 627	3 433 875
10 Ställda säkerheter		201231	191231
Fastighetsinteckningar		3 847 000	3 847 000
Summa ställda säkerheter		3 847 000	3 847 000

UNDERSKRIFTER

Norrköping 2021-03-16



Anders Wahlberg



Hans Carlsson



Wanja Andersson



David Alstander



Anna-Lena Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ekonomibyrån Axet HB



Helena Callerholm

REVISIONSBERÄTTELSE

BRF HÄLLRISTNINGEN 725000-1513

Ekonomibyrån Axet HB, har av BRF Hällristningen valts till revisor för verksamhetsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Undertecknade har granskat föreningens räkenskaper, upprättad årsredovisning med förvaltningsberättelse, samt tagit del av styrelsens protokoll.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Enligt reviderade stadgar §25 skall revisorer vara två till antalet.

Revisionen har i övrigt inte föranlett någon anmärkning.

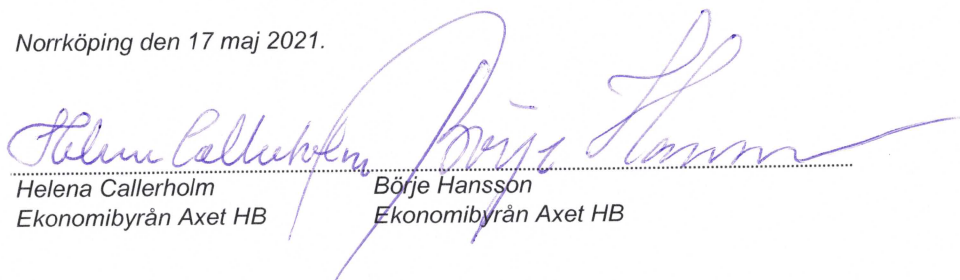
Undertecknade tillstyrker

att balans- och resultaträkning fastställs

att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser

Norrköping den 17 maj 2021.



Helena Callerholm
Ekonomibyrån Axet HB

Börje Hansson
Ekonomibyrån Axet HB