

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hornet

714400-0580

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hornet, 714400-0580, med säte i Öregrund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus, för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen registrerades 11 september 1952.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har nuvarande fastighetsbeteckning Öregrund 75:1 i Östhammars kommun. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 36 bostadsrättslägenheter, 2 bostadsrättsgarage och 1 uthyrd lokal.

Den totala boytan är 1908 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 10 478 000 kr, varav markvärde 2 215 000 kr och byggnadsvärde 8 263 000 kr.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Kristina Mattsson, Näsudden, Gräsö har under året svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Föreningen har 41 medlemmar fördelade på 36 lägenheter och 2 garage. Samtliga bostadsrätter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-07-03 haft följande sammansättning:

Tomas Jansson	ordförande
Linda Eriksson	ledamot
Mikael Olsson	ledamot
Anders Bäckman	suppleant
Daniel Fundell	suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen

Föreningens firma tecknas alternativt av två av de ordinarie ledamöterna i förening.

Arvode till styrelsen har under året utgått med 30 000 kr.

Revisorer:

Bo Andersson	ordinarie
Christer Bergström	ordinarie
Sören Wahlström	suppleant

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-01-12.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 har varit ett händelserikt år sett ur styrelsens perspektiv.

Under vintern har entreprenör anlåtats för att ta ner de istappar som gärna bildas och hänger farligt från taket mot gatan.

Därefter har resonemang skett och styrelsen har beslutat att köpa in värmekabel som placeras i hänggrännen och stuprör mellan A o C- portarna för att testa om det fungerar. Föreningen ansvarar för att ingen kommer ivägen för en istapp som ramlar ner, med oönskade konsekvenser. Inköpet har gjorts, men vintern var för mild att kunna testa effektiviteten.

Styrelsen har också köpt in säkerhetsselar enligt de säkerhetsföreskrifter som finns för takarbeten, att använda för medlemmar och andra som ska göra arbeten på taket.

Besiktning av oljetanken har utförts. Denna gång blev det anmärkningar som måste åtgärdas och det arbetet har också utförts.

Den uthyrda lokalen har haft totalt stopp i avloppsledningen. Avloppet har filmats och rensats.

Handikapprampen utanför 9A kördes sönder under vinterns plogning. Rampen var så gammal att inga handlingar finns kvar hos kommunen som visar vem som har beviljats ramp. Den skadades på sådant sätt att den inte gick att laga på ett bra sätt därför beslöt styrelsen att ta bort den.

En skrivelse har lämnats in till Östhammars kommun angående att regnvatten mm rinner ner i de bägge garagen till men för garageinnehavarna. Styrelsen har begärt att en åtgärdsplan för att lösa problemet, ska tas fram av kommunen.

Från några balkonger har bitar ramlat ner till underliggande balkong. Styrelsen beslöt på grund av detta att få till stånd en balkongbesiktning. Bjerking från Uppsala anlätades och rapporten visar att balkongerna är i dåligt skick, några så illa att de inte ska användas på grund av rasrisk. En grupp har utsetts för att ta fram förslag till nya balkonger.

Vart 10:de år ska energideklaration utföras. Det var under året dags och den är nu utförd.

Elektriker har också anlåtats för att gå igenom och åtgärda brister i källare o trappuppgångar.

Diverse låskolvar och låskistor i källaren är nu bytta.

Föreningens resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 247 864 kronor , disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	48 895
årets resultat	198 969
Totalt	247 864
disponeras så att till yttre reparationsfonden avsätts	247 864
Summa	247 864

Nyckeltal

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Genomsnittlig skuldränta %	2	2	2	3
Lån per kvm bostadsyta vid årets utgång	2 075	2 206	2 335	2 145
Fastighetens belåningsgrad %	58	62	66	61
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm	654	657	612	570

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		1 332 763	1 346 857
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 332 763	1 346 857
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-719 689	-670 038
Personalkostnader	2	-68 497	-71 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-264 671	-265 867
Summa rörelsekostnader		-1 052 857	-1 007 414
Rörelseresultat		279 906	339 443
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-80 938	-90 548
Summa finansiella poster		-80 938	-90 548
Resultat efter finansiella poster		198 968	248 895
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		198 968	248 895
Skatter			
Årets resultat		198 968	248 895

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 650 015	5 909 790
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	1 667	6 563
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	57 887	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 709 569	5 916 353
Summa anläggningstillgångar		5 709 569	5 916 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		35	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 298	49 244
Summa kortfristiga fordringar		2 333	49 248
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	181 882	181 882
Summa kortfristiga placeringar		181 882	181 882
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		906 768	690 966
Summa kassa och bank		906 768	690 966
Summa omsättningstillgångar		1 090 983	922 096
SUMMA TILLGÅNGAR		6 800 552	6 838 449

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 237 041	2 037 041
Summa bundet eget kapital		2 237 041	2 037 041
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		119 228	74 835
Årets resultat		198 968	248 895
Summa fritt eget kapital		318 196	323 730
Summa eget kapital		2 555 237	2 360 771
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 710 608	3 960 080
Summa långfristiga skulder		3 710 608	3 960 080
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		249 472	249 472
Skatteskulder		33 744	29 852
Övriga skulder		12 470	7 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 021	230 839
Summa kortfristiga skulder		534 707	517 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 800 552	6 838 449

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	saknas
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,5-3 %
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	3,33-5,0 %
-Inventarier, verktyg och installationer	5,0-16,67 %

Not 2 Personal

Personal

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Löner och andra ersättningar:	36 510	46 480
Summa	36 510	46 480
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	31 987	25 029

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Byggnader och mark	220 808	220 807
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4 896	6 094
Inventarier, verktyg och installationer	38 967	38 966
Summa	264 671	265 867

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	80 938	90 548
Summa	80 938	90 548

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 091 241	9 091 241
	9 091 241	9 091 241
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 181 451	-2 960 644
-Årets avskrivning enligt plan	-220 808	-220 807
	-3 402 259	-3 181 451
Redovisat värde vid årets slut	5 688 982	5 909 790

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 750	43 750
Vid årets slut	43 750	43 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-37 187	-31 093
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-4 896	-6 094
Vid årets slut	-42 083	-37 187
Redovisat värde vid årets slut	1 667	6 563

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	57 887	-
Redovisat värde vid årets slut	57 887	-

Not 8 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Marknads- värde
Räntebärande värdepapper	181 882	205 364
	181 882	205 364

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda panter och säkerheter fastighetsinteckningar	6093700	6093700

Not 10 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 710 720	2 962 192
Totalt	2 710 720	2 962 192
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	997 888	997 888
Totalt	997 888	997 888

Underskrifter

Ort och datum


Tomas Jansson
Styrelseordförande


Linda Eriksson
Styrelseledamot


Mikael Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2020


Bo Andersson
Revisor


Christer Bergström
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma