

Årsredovisning

Brf Hannebergshöjden

769604-2055

Styrelsen för Brf Hannebergshöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Hannebergshöjden i Solna äger fastigheten Hanneberg 6 som består av 27 lägenheter. Av dessa är 24 bostadsrätter och tre hyresrätter. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

I mitten av februari sålde föreningen en hyreslägenhet på tre rum och kök som hade upplåtits som bostadsrätt. För att slutligen anta stadgarna för bostadsrättsföreningen, som vi uppdaterade hösten 2019, genomförde vi en andra extra föreningsstämma den 11 februari. Den första extra föreningsstämman ägde rum den 17 december 2019.

Energideklarationen som genomfördes 2019 av en energikonsult från Fastighetsägarna blev klar.

Delar av fasaden på södra gaveln krackelerade och firmen TK Fasadputs anlätades. Den genomförde ett fint reparationsarbete som blev klart innan sommaren.

Tekniker från företaget Brandsäkra konstaterade, att den brandskyddsutrustningen som installerades 2019 är i prima skick.

Vid ett ovanligt kraftigt regn i början av juni rann det in vatten i källaren. Stenkistan klarade inte att ta emot de stora plötsliga vattenmängderna. Tidigare var stenkistan ansluten till det kommunala dagvattennätet och klarade av att ta emot stora regnmängder, men den anslutningen är inte tillåten nu. Vi har tankar på att installera en backventil som förhindrar att dagvattnet rinner tillbaka från den överfulla stenkistan.

Föreningsstämman hölls utomhus, på grund av coronapandemin, måndagen den 1 juni. Styrelsens sammansättning blev följande:

Jan Söderblom (ordförande)
Ingela Riihonen (kassör)
Sara Hernström (ledamot)
Niklas Persson (ledamot)
Anna Ulander (ledamot)
Suppleanter: My Larsson (tjänstgörande) och Sophia Olsson

Årsstämman valde Carina Toresson, Toresson Revision, till revisor.

Vid höstens början avsåg Sara Hernström sitt styrelseuppdrag.
Trädgården fick en ansiktslyftning under våren då det planterades en tujahäck runt tomten.

En radonmätning som påbörjades under våren visade att tre lägenheter hade något förhöjda värden. Ommätning har skett och värdena kvarstår. Företaget Radea som anlätades ska komma med förslag på åtgärd för att få ner radonhalten. Arbetet med radonsaneringen fortsätter under våren 2021.

Brf Hannebergshöjdens hemsida slocknade under sommaren och vi planerar att starta en ny 2021.
Ett "Hannebergsblad" delades ut i slutet av året för att alla i huset skall få information om styrelsens arbete. Det är tänkt att detta blad ska ges ut minst en gång per termin och presentera styrelsens pågående och kommande projekt.

Medlemsinformation

Föreningen består av 27 lägenheter varav 23 var upplåtna med bostadsrätt och fyra med hyresrätt vid räkenskapsårets början. Antalet medlemmar uppgick till 36 st. En lägenhet uppläts med bostadsrätt under 2020. Därefter uppgår antalet bostadsrätter till 24 och antalet hyresrätter till tre st. Antalet medlemmar uppgick vid slutet av 2021 till 37 st. Boarean uppgår till 1 798 kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Nettoomsättning	1 287 883	1 320 550	1 322 000	1 316 735
Resultat efter finansiella poster	16 385	134 370	251 000	-498 713
Soliditet %	73	69	69	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	19 032 787	408 000	-2 506 736	134 370
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			134 370	-134 370
Förändring av fond yttre underhåll		138 600	-138 600	
Förändring medlemsinsatser	3 388 000			
Årets resultat				16 385
Belopp vid årets utgång	22 420 787	546 600	-2 510 966	16 385

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 510 966
Årets resultat	16 385
Summa	-2 494 581

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	138 600
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-200 000
Balanseras i ny räkning	-2 433 181
Summa	-2 494 581

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 287 883	1 320 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 287 883	1 320 550
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-863 817	-774 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-290 012	-290 012
Summa rörelsekostnader	-1 153 829	-1 064 438
Rörelseresultat	134 054	256 112
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-117 669	-121 742
Summa finansiella poster	-117 669	-121 742
Resultat efter finansiella poster	16 385	134 370
Resultat före skatt	16 385	134 370
Årets resultat	16 385	134 370

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader	4	14 960 226	15 250 238
Mark		8 070 250	8 070 250
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 030 476	23 320 488
Summa anläggningstillgångar		23 030 476	23 320 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 074	–
Summa kortfristiga fordringar		8 074	–
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 060 118	1 372 881
Summa kassa och bank		5 060 118	1 372 881
Summa omsättningstillgångar		5 068 192	1 372 881
SUMMA TILLGÅNGAR		28 098 668	24 693 369

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 420 787	19 032 787
Fond yttre underhåll		546 600	408 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>22 967 387</i>	<i>19 440 787</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	5		
Balanserat resultat		-2 510 966	-2 506 736
Årets resultat		16 385	134 370
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 494 581</i>	<i>-2 372 366</i>
Summa eget kapital		20 472 806	17 068 421
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	7 417 500	7 444 500
Summa långfristiga skulder		7 417 500	7 444 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 425	46 319
Skatteskulder		2 217	813
Upplupna räntekostnader		14 247	14 669
Förutbetalade avgifter och hyror		111 473	103 647
Övriga upplupna kostnader		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		208 362	180 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 098 668	24 693 369

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar och skulder har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning byggnad 1,5 %.

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Elektricitet	37 910	41 909
	Fjärrvärme	245 422	251 120
	Vatten	18 271	36 815
	Sophämtning	31 577	31 948
	Städning	44 783	44 125
	Fastighetsskötsel	37 877	46 444
	Trädgårdsskötsel	11 882	2 887
	Reparationer och underhåll	208 384	129 198
	Förbrukningsmaterial	12 390	7 640
	Fastighetsskatt	38 583	37 179
	Fastighetsförsäkring	19 396	19 148
	Representation	19 450	19 900
	Kabel-TV	31 877	31 116
	Ekonomisk förvaltning	25 500	25 500
	Revisionsarvode	16 875	16 875
	Mäklrarvode	47 300	0
	Bankkostnader	2 052	2 198
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Övriga förvaltningskostnader	9 104	25 282
	Summa	863 817	774 426

Not 3 Taxeringsvärde

Taxeingsvärdet 2020 för föreningens fastighet Hanneberg 6 uppgår till 46 200 000 kr, varav markvärdet är 27 000 000 kr och byggnadsvärdet 19 200 000 kr.

Not 4	Byggnader	2020	2019
	Ingående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139
	Utgående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139

Ingående avskrivningar	-4 083 901	-3 793 889
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-290 012	-290 012
Utgående avskrivningar	-4 373 913	-4 083 901
Redovisat värde	14 960 226	15 250 238

Not 5	Fond yttre underhåll	2020	2019
	Ingående balans	408 000	306 000
	Avsättning till reparationsfond	138 600	102 000
	Summa	546 600	408 000

Not 6	Ställda säkerheter	2020	2019
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	11 350 000	11 350 000
	Summa ställda säkerheter	11 350 000	11 350 000

Not 7	Inteckningslån	2020	2019
	Stadshypotek 46329 1,84 %	1 395 000	1 395 000
	Stadshypotek 884780 1,13 %	2 092 500	2 092 500
	Stadshypotek 144294 1,66 %	2 430 000	2 457 000
	Stadshypotek 91433 1,35 %	1 500 000	1 500 000
	Summa	7 417 500	7 444 500

UNDERSKRIFTER

Solna 2021-02-06

Jan Söderblom

Ingela Riihonen

Sara Hernström

Anna Ulander

Niklas Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Toresson

Revisor