

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hasselgården

Säte Vallentuna

Organisationsnr 716000-0324

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 Januari – 31 December 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta radhus åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-09-15. Ekonomisk plan är registrerad och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-24. Styrelsen skall bestå av lägst 4 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Ordinarie stämma skall hållas före maj månads utgång.

Fakta om vår fastighet

Byggnadsår

Fastigheten byggdes 1959-1960 och består av 3 längor med totalt 26 st radhus samt en samlingslokal. 20 garage byggdes 1987 samt ytterligare 3 st 2005.

24 st radhus har en boyta på 98m² och 2 st har boyta 105m².

Uppvärmning

Byggnaden uppvärms med bergvärme och värmepumpar. Vid kylig väderlek kompletterar en oljepanna.

Energideklaration

Fastigheten använder 85 kwh/m² och år.

Referensvärden: Nya hus 90 kwh/m².

Försäkringar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Gjensidige. Sanitetsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för alla medlemmar ingår.

Brandskydd

Varje radhus har en brandsläckare. Brandvarnare måste finnas på varje plan.

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som upprättades 2005 samt reviderades 2020.

Följande åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Översyn År
Rör för kallvatten byttes till kopparrör	1997	
Nytt yttertak	2002	
Renovering värmecentral	2002	
Ny veranda samlingslokal	2004	
Ommålning samlingslokal	2015	
Rensning avlopp	2005	
Dränering baksida A och C-länga	2005	
Dränering framsida C-länga	2014	
Rengöring fasad	2006	
Nytt soprum	2006	
Ommålning fasad	2009	2021
Ommålning takfot/vindskivor	2015	
Ommålning ytterdörrar	2011	2021
Breddning A-längas entresida	2009	
Uppfräschning parkeringsplats	2009	
Ny ytterbelysning	2011 2014	
Relining avlopps-stammar	2011 2014	
Renovering tvättstuga	2015	
Fiberanslutning bredband/TV/Telefon	2014	
Renovering golv i 4 st radhus	2014 - 2015	
Renovering garagelänga	2016	
Ny Värmepump värmecentral	2017	
Nya fönster	2020	
Underlag reparation avlopps-stammar	2021	

Förvaltning

Förvaltning i egen regi.

Gräsklippning, städning i egen regi.

Sophämtning via Ragnsells.

Bredband/Tv/IPtelefoni från Telia.

Snöplogning Extern.

Serviceavtal Våtrum via Anticimex

Serviceavtal Tak via Stolpes

Medlemmar

1 radhus har överlåtits under året. Ny medlem är:

Camilla Sundqvist, Daniel Stenvall Bällstavägen 51

Överlåtelseavgift är 750 kr som betalas av köpare. Pantsättningsavgift är 200kr.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Veronica Sundsgård Ordförande
 Ann-Charlotte Berggren Sekreterare
 Ola Schylander Kassör
 Tomas Liddefelt Ledamot
 Ulrika Lunden Suppleant
 Cecilia Hautkamp Suppleant
 Daniel Bergling Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas i förening av Veronica Sundsgård och Ola Schylander

Revisorer

Ordinarie: Helene Kingler

Valberedning

Madelene Ekblom, John Andersson

Föreningens Ekonomi

Styrelsen har gjort en avsättning till fond för yttre underhåll med kr 40.000.

Den ekonomiska ställningen vid årets slut framgår av resultat och balansräkning.

Årets överskott på 157.150 kr föreslås överföras till balanserad vinst.

Taxeringsvärde 31 december 2020 för fastigheten Bällsta 2.294 är kr 37.296.000

Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017
Värmekostnad per radhus	9.012 kr	10.404 kr	10.796 kr	8.876 kr
Fastighetsskatt per radhus	8.392 kr	8.049 kr	5.887 kr	5.887 kr
Vattenkostnad per radhus	4.490 kr	4.749 kr	4.638 kr	4.575 kr
Försäkringskostnad per radhus	1.842 kr	1.781 kr	1.706 kr	1.586 kr
Räntekostnad per radhus	2.809 kr	2.898 kr	3.147 kr	3.198 kr
Lån i förhållande till taxeringsvärde	22.77 %	21.20 %	21.47 %	22.50 %
Lån till kreditinstitut per radhus	326.654 kr	233.456 kr	236.431 kr	240.000 kr
Taxeringsvärde per radhus	1.434.462 kr	1.101.077 kr	1.101.077 kr	1.101.077kr

Reparationer och Investeringar

Nya lås ytterdörrar (3 st)	13.944 kr
Nya Termostater element	10.561 kr
Inköp Fasadtegel	7.562 kr
Laddbox garage C18	4.529 kr
Inköp elgräsklippare och trimmer	10.547 kr
Nya fönster och verandadörrar	2.700.000 kr

Resultaträkning Verksamhetsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	<u>2020</u>	<u>Budget</u>	<u>2019</u>
<u>Intäkter</u>			
Månadsavgifter	1.533.600	1.533.600	1.533.600
Månadsavgifter garage	27.600	27.600	27.600
Övriga intäkter	900		1.850
Summa intäkter	1.562.100	1.561.200	1.563.050
<u>Kostnader</u>			
Interna arvoden	56.700	64.000	64.311
Arbetsgivaravgifter, löner	27.676	22.000	18.287
Vatten och avlopp	116.731	125.000	123.466
Abonnemang Kabel-TV	74.217	75.000	82.172
Städning och renhållning	39.292	55.000	52.552
Rep och underhåll fastighet	64.770	75.000	55.789
Försäkringspremier	47.883	47.000	46.307
Värmekostnader	234.304	280.000	270.457
Fastighetsskatt	218.192	223.000	252.598
Övriga kostnader	33.529	56.000	63.707
Summa kostnader	913.294	1.022.000	1.029.646
Resultat före avskrivn/finansiella kostnader	648.805	539.200	533.404
<u>Avskrivningar</u>			
Inventarier (not 2)	6.397	2.248	2.248
Fastighet (not 3)			
Förbättringar fastighet (not 3)	171.808	194.000	171.808
Summa avskrivningar	178.195	196.248	174.056
<u>Finansiella intäkter/kostnader</u>			
Ränteintäkter			
Avgår räntekostnader	69.998	130.000	72.312
Finansiella kostnader	47.462		3.048
Summa finans intäkter/kostnader	117.460	130.000	75.360
Resultat före bokslutsdispositioner	353.150	212.952	283.988
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning yttre reparationsfond	40.000	40.000	40.000
Avsättning repfond stammar	156.000	156.000	156.000
Summa bokslutsdispositioner	196.000	196.000	196.000
Årets resultat	157.150	16.952	87.988

Balansräkning Verksamhetsår 2020-01-01 - 2020-12-31

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Kassa, Bank	1.765.690	1.265.987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23.781	11.696
Summa omsättningstillgångar	1.789.471	1.277.683
<u>Anläggningstillgångar (not 1)</u>		
Inventarier	0	6.387
Fastighet (not 2)	1.283.407	1.283.407
Förbättringar (not 2)	7.278.174	5.098.732
Summa anläggningstillgångar	8.561.582	6.388.527
Summa tillgångar	10.352.053	7.666.210
<u>Skulder och eget kapital</u>		
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	182.510	273.457
<u>Långfristiga skulder</u>		
Fastighetslån (not 3)	8.492.487	6.069.847
<u>Fonderade reserver</u>		
Inre reparationsfond	11.009	11.009
Yttre reparationfond	120.000	80.000
Repfond stammar	312.000	156.000
PUB-Kassa	1.453	1.453
Summa fonderade reserver	444.462	248.462
<u>Eget kapital</u>		
Grundavgifter	296.167	296.167
Balanserad vinst/förlust	935.427	778.277
Summa eget kapital	1.235.733	1.074.444
Summa skulder och eget kapital	7.666.210	7.666.210
 Ansvarsförbindelser	 Inga	 Inga

Notanteckningar Verksamhetsår 2020-01-01 - 2020-12-31**Not 1 Värderingsprinciper**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden eller nominella belopp.

Not 2 Fastigheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighet	1 679 367	1 679 367
Ack. Avskrivningar	- 395 960	- 395 960
	-----	-----
	1 283 407	1 283 407

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Förbättringar		
Byggnader 2011,2015	1.790.860	1.790.860
Renovering avlopps-stammar 2011,2014	1.642.254	1.642.254
Grundrenovering	193 655	193 655
Energisparanläggning	229 100	229 100
Värmeanläggning	900 488	900 488
Ytterdörrar	164 985	164 985
Övriga anläggningar	24 284	24 284
Takfot	66 446	66 446
Kallvatten/avlopp	175 000	175 000
Värmecentral 2002	330 000	330 000
Nytt Tak 2002	1 488 900	1 488 900
Dränering 2005, 2011	481.398	481.398
Renovering garagelänga 2017	299.913	299.913
Nya fönster 2020	2.351.250	
	-----	-----
Summa förbättringar	10.138.533	7.787.283
Ack avskrivningar förbättring byggnad	- 1.169.354	- 1.139.924
Ack avskrivning Nytt tak 2002	- 536.004	- 506.226
Ack avskrivning Ny värmecentral 2002	-330.000	-330.000
Ack avskrivning Dränering 2005	- 225.000	- 210.000
Ack avskrivning Avlopps-stammar 2015	-262.000	-232.000
Ack avskrivning tvättstuga 2016	-200.000	-160.000
Ack avskrivning garagelänga 2017	138.000	110.400
	-----	-----

Not 3 Skulder till kreditinstitut per 2020-12-31

<u>Långivare</u>	<u>Belopp</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Villkor</u>	<u>Amortering</u>
Stadshypotek	3.831.004	1,15	1 år - 2021	40.116
Stadshypotek	992.203	0,9	2 år - 2022	10.364
Stadshypotek	1.169.289	1,15	3 mån	26.880
Stadshypotek	2.500.000	1	4 år - 2024	

Veronica Sundsgård
Ordförande

Ann-Charlotte Berggren
Sekreterare

Ola Schylander
Kassör

Tomas Lidefelt
Ledamot

