

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

BRF Hasseln bildades 2009. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2012-11-19.

Föreningen utgörs av fastigheterna Kalmar Hasseln 8 med adress Frejagatan 8 A-C, Kalmar Hasseln 9 med adress Vegagatan 4 A-D samt Kalmar Hasseln 10 med adresser Vegagatan 2 A-B samt Stensövägen 5 A-B. Fastigheterna innehåller 72 bostäder. Under 2021 har två hyresrätter sålts som bostadsrätter vilket ökat medlemsinsatserna. Det finns nu 65 bostadsrätter och 7 hyresrätter. Utöver detta innehåller fastigheten 3 lokaler. Sammanlagd yta är 4 523 m² lägenhetsyta och 224 m² lokalyta. Fastigheten uppvärms med fjärrvärme. Fastigheten Hasseln 9 uppfördes ursprungligen 1942, fastigheterna Hasseln 8 och 10 uppfördes ursprungligen 1948.

Byggnaderna har under åren genomgått löpande underhåll. Det nuvarande skicket får anses vara bra. Fastigheten har besiktigats byggnadstekniskt 2009-03-19 avseende det övergripande skicket. Kostnadsfört underhåll under 2021 uppgår till totalt 265 tkr (föregående år 224 tkr).

Aktuella räntebindingstider framgår av not 8 i tilläggsupplysningarna.

Styrelsen har under 2021 utgjorts av följande personer:

Martin Holm Ordförande
Heléne Linde
Britt Tingström
Thomas Isaksson
Hampus Andersson
Stefan Lindmark

Revisor

Håkan Sporröng Auktoriserad Revisor Far

Bostadsrättsföreningens säte är Kalmar.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Årsavgifter, hyror mm	3 855 075	3 825 367	3 620 586	3 530 450
Resultat efter finansiella poster	147 679	154 672	-10 611	-370 247
Soliditet (%)	55,44	51,05	48,27	48,30
Balansomslutning	75 715 945	75 928 817	75 769 519	75 732 911

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	43 060 649	1 312 577	1 628 799	300 000	-7 533 423
Årets försäljning av hyresrätter	1 102 059	1 962 941			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			223 209		-223 209
Årets resultat					147 679
Belopp vid årets utgång	44 162 708	3 275 518	1 852 008	300 000	-7 608 953

Som medlemsinsatser redovisas samtliga bostadsrätters insatser enligt den ekonomiska planen som upprättades inför föreningens bildande.

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-7 756 632
Årets resultat	147 679
	<u>-7 608 953</u>
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre underhållsfond	223 209
Balanseras i ny räkning	<u>-7 832 162</u>
	-7 608 953

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter, hyror mm	2	3 855 075	3 825 367
Övriga rörelseintäkter		0	7 187
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 855 075</u>	<u>3 832 554</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-2 252 316	-2 088 935
Personalkostnader	3, 4	-223 169	-222 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 149	-678 199
Summa rörelsekostnader		<u>-3 172 634</u>	<u>-2 989 525</u>
Rörelseresultat		682 441	843 029
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-534 780	-688 357
Summa finansiella poster		<u>-534 762</u>	<u>-688 357</u>
Resultat efter finansiella poster		147 679	154 672
Resultat före skatt		147 679	154 672
Årets resultat		<u>147 679</u>	<u>154 672</u>

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2021-12-31

2020-12-31

72 302 240

72 821 064

6

0

0

7

72 302 240

72 821 064

72 302 240

72 821 064

12

2 881

95 600

93 126

95 612

96 007

3 318 093

3 011 746

3 318 093

3 011 746

3 413 705

3 107 753

75 715 945

75 928 817

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	44 162 708	43 060 649
Upplåtelseavgifter	3 275 518	1 312 577
Dispositionsfond	300 000	300 000
Fond för yttre underhåll	1 852 008	1 628 799
Summa bundet eget kapital	49 590 234	46 302 025

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 756 632	-7 688 095
Årets resultat	147 679	154 672
Summa fritt eget kapital	-7 608 953	-7 533 423

Summa eget kapital

41 981 281 38 768 602

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	32 858 159	36 358 159
Summa långfristiga skulder	32 858 159	36 358 159

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	236 103	75 441
Skatteskulder	235 996	230 092
Övriga skulder	44 377	43 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 029	452 983
Summa kortfristiga skulder	876 505	802 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

75 715 945 75 928 817

Not

8

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2021	2020
	Hysesintäkter bostäder	554 669	608 930
	Hysesintäkter lokaler	274 968	250 854
	Hysesintäkter garage/p-plats	63 112	64 580
	Årsavgifter	2 816 645	2 753 908
	Tillval fiber och övrigt	<u>145 681</u>	<u>147 095</u>
		3 855 075	3 825 367

Not 3	Medelantal anställda	2021	2020
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 4	Personal	2021	2020
-------	----------	------	------

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen:

Styrelsearvode	<u>144 300</u>	<u>141 879</u>
	144 300	141 879

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	<u>36 000</u>	<u>36 000</u>
	36 000	36 000

Sociala kostnader	40 251	42 292
-------------------	--------	--------

Summa styrelse och övriga	<u>220 551</u>	<u>220 171</u>
---------------------------	----------------	----------------

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 5	Övriga externa kostnader	2021	2020
	Materialinköp	85 488	89 941
	Fastighetsskötsel & snöröjning	226 914	223 851
	Reparationer & underhåll	265 276	224 220
	El, värme, sophantering, vatten & avlopp	1 103 273	1 010 575
	Försäkring	70 818	60 034
	Fastighetsskatt	119 078	116 918
	Datakommunikation	146 203	145 250
	Övriga förvaltningskostnader	<u>235 266</u>	<u>218 146</u>
		2 252 316	2 088 935

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 294 754	27 055 693
	Inköp	<u>178 325</u>	<u>239 061</u>
	Utgående anskaffningsvärden	27 473 079	27 294 754
	Ingående avskrivningar	-2 945 336	-2 652 840
	Årets avskrivningar	<u>-311 446</u>	<u>-292 496</u>
	Utgående avskrivningar	-3 256 782	-2 945 336
	Ingående uppskrivningar	48 471 646	48 857 349
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-385 703</u>	<u>-385 703</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>48 085 943</u>	<u>48 471 646</u>
	Redovisat värde	72 302 240	72 821 064
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	31 792 000	31 792 000
	Byggnader	<u>42 611 000</u>	<u>42 611 000</u>
		74 403 000	74 403 000

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 3-100 år för byggnader respektive 20 år för markanläggningar.

Hänsyn till latent skatteskuld har ej tagits i samband med gjord uppskrivning då föreningen förutsätts ej ha för avsikt att avyttra fastigheterna.

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>19 904</u>	<u>19 904</u>
	Utgående anskaffningsvärden	19 904	19 904
	Ingående avskrivningar	<u>-19 904</u>	<u>-19 904</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-19 904</u>	<u>-19 904</u>
	Redovisat värde	0	0

Bostadsrättsföreningen Hasseln

Org.nr. 769619-9046

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31	
	Förfaller senare än 5 år	32 858 159	36 358 159	
	Räntebindning och amortering			
	Kreditgivare	Skuld	Ränta	Räntebindning t o m
	Swedbank	1 197 457	1,630 %	Rörlig
	Swedbank	10 290 936	1,340 %	2024-12-20
	Swedbank	11 019 766	1,920 %	2023-10-25
	Swedbank	10 350 000	1,080 %	2025-08-25

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar
2022-05-11

Martin Holm

Hampus Andersson

Heléne Linde

Britt Tingström

Stefan Lindmark

Thomas Isaksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2022.

Håkan Sporrang
Auktoriserad revisor Far