

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Blåhammarsfjället

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen HSB brf Blåhammarsfjället är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 48:1, 49:1 och 50:1, fördelade på fyra huskroppar, innefattande tillsammans 80 lägenheter, 42 st p-platser och 2 mc-platser (Blåhammarsgatan 1-21, Ottfjällsgatan 1-11 och Sofiagatan 19).

Totala lägenhetsytan är 3 610 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 80 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k

72 st 2 r o k

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret skedde ingen förändring av avgifterna.

Efter räkenskapsårets skedde ingen förändring av avgifterna och uppgår därefter i genomsnitt till 890 kr/m².

Under året har följande planerat underhåll gjorts.

- Relining
- Bokningssystem för tvättstuga, gästlägenhet, föreningslokal samt bastu
- Byte belysningar till LED med närvarostyrd i källare
- Plantering av häck

Under året har följande reparationer gjorts

- Löpande underhåll av belysningssystem

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Underhåll 2020

- Värmesystem
- Element
- Byte fasadbelysningar till LED
- Målning fastighet

W

W
SB
L

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18/6 2019. I stämman deltog 20 st medlemmar (20 st röstberättigande + 0 fullmakt).

Föreningen hade vid årets slut 100 st medlemmar. Under året har 11 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mehdi Aivaz Ihari ordförande

William Wirtberg vice ordförande, sekreterare

Hampus Bogsjö ledamot

Sanna Börjesson ledamot

Malin Karlsson suppleant

Johanna Jönsson suppleant

Frida Larsson suppleant

Hanna Larsson suppleant

Caroline Hermansson utsedd av HSB Göteborgs Styrelse, presenteras som HSB-ledamot.

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Mehdi Aivaz Ihari, Hampus Bogsjö, Hanna Larsson, Malin Karlsson, Johanna Jönsson och Frida Larsson.

William har valt att avgå via mail, 2020-02-14

Styrelsen har under året hållit 10 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Mehdi Aivaz Ihari, William Wirtberg, Sanna Börjesson, Hampus Bogsjö.

Revisorer har varit Marina Thunberg, med Christina Olausson som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Mehdi Aivaz Ihari vald av stämman.

Valberedning har varit Björn Vasen som ordförande och Anton Jonsson vald av stämman.

U

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including "W", "SB", and "CH".

Flerårsöversikt

(kr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 380 615	3 372 597	3 365 144	3 357 109
Resultat e. finansiella poster	-59 537	-90 920	-742 173	106 138
Soliditet	11%	15%	15%	17%

Förändringar i eget kapital

		Insatser & upplåtelseavg	Yttre underhålls- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	2019-01-01	117 660	2 722 552	-477 556
<i>Disposition enl föreningsstämmobeslut</i>				
• Avsättning till yttre underhållsfond			810 000	-810 000
• Utnyttjande av yttre underhållsfond			-87 014	87 014
Årets resultat				-59 537
Vid årets slut	2019-12-31	117 660	3 445 538	-1 260 079

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-1 200 542
Årets resultat	-59 537
	<u>-1 260 079</u>

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 260 079
Summa	<u>-1 260 079</u>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Samtliga belopp i årsredovisningen anges i SEK om inget annat anges.

fl

WW/11
ditt
SB
W

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01 -2019-12-31</i>	<i>2018-01-01 -2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	3 380 615	3 372 597
Summa rörelseintäkter		3 380 615	3 372 597
Underhåll		-87 014	-493 836
Rörelsekostnader	3	-2 214 655	-2 250 601
Personalkostnader	4	-153 915	-156 617
Avskrivningar		-792 981	-341 401
Rörelseresultat		132 050	130 142
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 587	-221 062
Resultat efter finansiella poster		-59 537	-90 920
Årets resultat		-59 537	-90 920

pk

WW
CTT
SB
W

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 432 857	15 088 934
		20 432 857	15 088 934
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 433 357	15 089 434
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		235 909	226 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 332	360 553
		527 241	587 111
<i>Kassa och bank</i>		646 859	143 865
Summa omsättningstillgångar		1 174 100	730 976
SUMMA TILLGÅNGAR		21 607 457	15 820 410

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser

117 660

117 660

Underhållsfond

3 445 538

2 722 552

3 563 198

2 840 212

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 200 542

-386 636

Årets resultat

-59 537

-90 920

-1 260 079

-477 556

2 303 120

2 362 656

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7,8

18 449 074

12 860 548

18 449 074

12 860 548

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7,8

250 000

250 000

Leverantörsskulder

461 141

219 072

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

144 122

128 134

855 263

597 206

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 607 457

15 820 410

www
H
SB
CMT
15

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med K3 (BFNAR 2012:1).

Eftersom det är ett mindre företag har regler i kapitel 35 tillämpats och ingen omräkning görs av IB.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på komponentsansats och den viktade avräkningen blir 2,8 %.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgifter, bostad	3 226 248	3 226 248
Hysesintäkter, p-platser	103 200	97 400
Hysesintäkter, gästlägenhet	11 400	6 600
Hysesintäkter, föreningslokal	8 000	5 800
Hysesintäkter, förråd	15 220	12 960
Övriga intäkter	16 547	23 589
	<u>3 380 615</u>	<u>3 372 597</u>

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Fastighetsskötsel och lokavård	-911 603	-954 267
Elkostnader	-108 569	-96 174
Uppvärmning/fjärrvärme	-466 014	-487 664
Vatten & avlopp	-180 144	-180 434
Sophantering	-63 234	-66 714
Kabel-TV	-130 894	-130 869
Administrativa avgifter	-52 464	-51 500
Revisionskostnader	-13 500	-13 000
Fastighetsavgift/skatt	-111 110	-107 960
Försäkring	-29 553	-28 466
Årsavgift HSB	-30 000	-30 000
Övrigt	-117 570	-103 553
	<u>-2 214 655</u>	<u>-2 250 601</u>

Not 4 Arvoden till styrelse och revisor

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-2019-12-31	-2018-12-31
Styrelsearvoden & sammanträdesersättningar	-104 560	-103 455
Revisionsarvode	-	-4 095
Övriga kostnader	-17 103	-16 461
Sociala kostnader	-32 252	-32 606
	<u>-153 915</u>	<u>-156 617</u>

Handwritten signatures and initials: "K", "MT", "SB", "WW".

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	20 974 946	20 974 946
Nyanskaffningar	6 136 904	—
	<u>27 111 850</u>	<u>20 974 946</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-6 627 819	-6 319 788
Årets avskrivning enligt plan	-759 611	-308 031
	<u>-7 387 430</u>	<u>-6 627 819</u>
Bokfört värde byggnader	<u>19 724 420</u>	<u>14 347 127</u>
Markanläggningar		
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 001 097	1 001 097
	<u>1 001 097</u>	<u>1 001 097</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-567 290	-533 560
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-33 370	-33 730
	<u>-600 660</u>	<u>-567 290</u>
Bokfört värde markanläggningar	<u>400 437</u>	<u>433 807</u>
Bokfört värde mark	308 000	308 000
Redovisat värde vid perioden slut	<u>20 432 857</u>	<u>15 088 934</u>

Taxeringsvärde för Bagaregården 48:2, 49:2 och 50:1

Byggnad bostäder	36 042 000	31 501 000
Byggnad lokaler	95 000	100 000
Mark	51 000 000	31 414 000
Totalt taxeringsvärde	87 137 000	63 015 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
1 andel i HSB Göteborg Ekonomisk Förening	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "CHT", "BB", and a large "W" or "V" shape.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	250 000	250 000
Förfallotidpunkt, inom 2-5 år från balansdagen	1 000 000	1 000 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	17 449 074	11 860 548
	<u>18 699 074</u>	<u>13 110 548</u>

Samtliga lån redovisas som långfristiga skulder, inklusive de lån vars villkorsperiod löper ut inom 12 månader från bokslutsdatum. Föreningen avser inte att lösa dessa lån och de kommer att fortlöpa med rörlig ränta om inte ny bindningstid beslutas av styrelsen.

Endast det belopp som avses amorteras inom 12 månader redovisas som kortfristig skuld.

Villkor skulder

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
SEB	1 358 423	0,88%	2020-10-28
SEB	1 370 033	0,66%	2022-06-28
SEB	1 620 000	1,92%	2020-06-28
Stadshypotek	2 169 360	1,41%	2023-06-30
Stadshypotek	1 878 090	0,87%	2021-06-01
Stadshypotek	247 500	0,88%	2020-03-13
Stadshypotek	1 691 500	0,98%	2024-09-01
Stadshypotek	2 734 420	0,92%	2027-09-30
Stadshypotek	1 879 168	1,50%	2022-12-01
Stadshypotek	250 000	1,20%	2021-07-30
Stadshypotek	2 335 000	1,01%	2023-04-30
Stadshypotek	585 580	0,71%	2024-09-30
Stadshypotek	<u>580 000</u>	0,71%	2024-09-30
	<u>18 699 074</u>		

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	19 400 980	18 626 980
	<u>19 400 980</u>	<u>18 626 980</u>

OUT-LLW
SB

Göteborg den

20200517



Mehdi Aivaz Ihari
Ordförande



William Wirtberg



Hampus Bogsjö



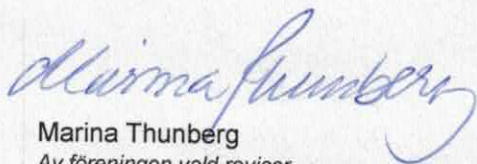
Sanna Börjesson



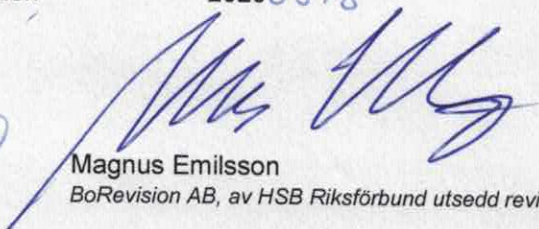
Caroline Hermansson
Av HSB utsedd ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

20200518



Marina Thunberg
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor