

Bostadsrättsföreningen Hököpinge Bitsockret

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Hököpinge Bitsockret
769609-9352
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hököpinge Blisockret, 769609-9352, med säte i Vellinge, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter		Vald t.o.m. föreningsstämman
Lars Nilsson	Ordförande	2021
Therese Tell	Ledamot	2021
Niklas Lundström	Ledamot	2021
Leif Hansson	Ledamot	2021
Peter Engelbrecht	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter		
Evy Lundblad	Suppleant	2021
Cilla Mårtensson	Suppleant	2021
Ordinarie revisorer		
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Valberedning		
Erika Håkansson	Sammanställande	
Christina Johansson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen, tecknas i föreningen av Lars Nilsson och Therese Tell.

LN PE
M L.N
A

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vellinge Hököpinge 55:80 i Vellinge kommun med därpå uppförda byggnader med 32 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Bruksparken 5 A-B.

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt och 13 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
5	15	12

Total tomtarea: 6 062 kvm

Total bostadsarea: 2 866 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia
Bredablick Förvaltning
Ørsted
Ørsted
Örestads Bevakning
Umia
Kone
Skånska Högtrycksspolarna
Hr Björkmans Entrémattor
Ragn-Sells
Isgrens i Trelleborg
Dina Försäkringar

TV, bredband och telefoni
Lokalvård och markskötsel
Elavtal avseende volym
Naturgas/biogas
Jourtjänst
Serviceavtal värme och ventilation
Serviceavtal hissar
Serviceavtal avlopp och VVS
Serviceavtal entrémattor
Källsortering
Lås och nycklar
Fastighetsförsäkring

H PE
NL L.N
A

Brf Hököpings Båsockret
769609-9352

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 350 717 kr och planerat underhåll för 73 509 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll
Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-01-01 av Sustend (tidigare Bredablick
Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 434 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 151 kr per kvm.

Tidigare Utfört Underhåll

Underhåll av pannrum

Underhåll av hissar

Utbyte av varmvatten panna i A-huset

Lagt ut stenmjöl/grus på gångvägarna

Nya rör, cirkulationspump samt värmepump i hus B

Lagning och tätning av golvmatta/tätskikt i pannrummen

Nya träribbor till de runda bänkarna framför husen

Tryckstegringskärl bytt i båda husen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 2 överlåtelser.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 48 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 48 medlemmar.

Bostadsrätterna som bytt ägare är Lgh A302, B101 och A403

Styrelsen hälsar de nya bostadsrättsinnehavarna välkomna i föreningen.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 januari 2016.

AP PE
NL LN
TA

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	2 389	2 241	2 200	2 221
Resultat efter finansiella poster	-98	56	55	70
Förändring av underhållsfond	360	361	413	370
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	28	181	131	203
Soliditet %	58	58	57	57
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	727	727	727	727
Driftskostnad, kr / kvm	339	338	303	273
Ränta, kr / kvm	153	160	186	194
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	151	148	144	150
Lån, kr / kvm	8 394	8 464	8 604	8 848
Snittränta (%)	1,82	1,89	2,17	2,19

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Vid årets början	34 176 608	1 233 737	-1 811 866	55 807
Disposition enligt föreningsstämma			55 807	-55 807
Avsättning till underhållsfond		434 000	-434 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-73 509	73 509	
Årets resultat				-97 986
Vid årets slut	34 176 608	1 594 228	-2 116 550	-97 986

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 756 059
Årets resultat före fondförändring	-97 986
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-434 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 509
Summa över/underskott	-2 214 536

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-2 214 536

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

OP PE
NL L.N
W

Brf Hököpinge Bitsockret
769809-9352

Resultaträkning	<i>Not</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
Rörelseintäkter	2	2 106 408	2 107 288
Årsavgifter och hyror	3	282 475	133 481
Övriga rörelseintäkter		2 388 883	2 240 769
Summa rörelseintäkter			
Rörelsekostnader	4,5,6	-1 395 520	-1 079 613
Fastighetskostnader	7	-102 186	-97 669
Övriga externa kostnader	8	-65 733	-64 071
Personalkostnader		-486 116	-486 116
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 049 555	-1 727 469
Summa rörelsekostnader		339 328	513 300
Rörelseresultat			
Finansiella poster		19	18
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-437 333	-457 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-437 314	-457 493
Summa finansiella poster		-97 986	55 807
Resultat efter finansiella poster			
		-97 986	55 807
Årets resultat			

AP PE
NL L.N
TA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	57 155 514	57 641 630
Summa materiella anläggningstillgångar		57 155 514	57 641 630
Summa anläggningstillgångar		57 155 514	57 641 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		83 869	47 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	98 690	71 131
Summa kortfristiga fordringar		182 559	118 680
Kassa och bank	12	699 942	598 481
Summa omsättningstillgångar		882 501	717 161
SUMMA TILLGÅNGAR		58 038 015	58 358 791

NL OP PE
L.N
A

Balansräkning	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
<i>Belopp i kr</i>			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>		34 176 608	34 176 608
Medlemsinsatser		1 594 228	1 233 737
Underhållsfond		<u>35 770 836</u>	<u>35 410 345</u>
Summa bundet eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>		-2 116 550	-1 811 866
Balanserat resultat		-97 986	55 807
Årets resultat		<u>-2 214 536</u>	<u>-1 756 059</u>
Summa fritt eget kapital			
		<u>33 556 300</u>	<u>33 654 286</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	<u>22 857 747</u>	17 944 087
Summa långfristiga skulder		22 857 747	17 944 087
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	1 200 040	6 313 740
Leverantörsskulder		115 874	157 891
Skatteskulder		2 597	2 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>305 457</u>	<u>286 438</u>
Summa kortfristiga skulder		1 623 968	6 760 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>58 038 015</u>	<u>58 358 791</u>

NL A PE
L.N
A

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	339 328	513 300
Avskrivningar	486 116	486 116
	<u>825 444</u>	<u>999 416</u>
Erhållen ränta	19	18
Erlagd ränta	-437 333	-457 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	<u>388 130</u>	<u>541 923</u>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-63 878	-51 708
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-22 750	403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>301 502</u>	<u>490 618</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 913 700	-
Amortering av låneskulder	-6 113 740	-400 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-200 040</u>	<u>-400 040</u>
Årets kassaflöde	<u>101 462</u>	<u>90 578</u>
Likvida medel vid årets början	<u>598 481</u>	<u>507 903</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>699 943</u>	<u>598 481</u>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningsillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

OK
NL PE
L.N
A

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader
Inventarier, maskiner och installationer
Markanläggningar

92 år
Fullt avskriven
Fullt avskriven

HP PE
ML L.N
FA

Not 2 Arsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Arsavgifter bostäder		
Hyror p-platsor/garage	2 083 308	2 083 308
	23 100	23 980
Summa	2 106 408	2 107 288

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	88 320	84 480
Överlåtelseavgifter	3 529	1 138
Övriga intäkter	65 639	47 863
Försäkringsersättningar	124 987	-
Summa	282 475	133 481

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 091	1 313
VA & sanitet, installationer	15 467	-
Värme, installationer	72 206	44 278
Ventilation, installationer	13 956	-
Vattenskador	246 997	-
Summa	350 717	45 591

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Värme, installationer	73 509	64 188
Summa	73 509	64 188

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	45 728	44 064
Teknisk förvaltning	143 433	121 661
Besiktningkostnader	1 618	11 675
Bevakningskostnader	5 988	5 117
Serviceavtal	58 040	56 882
Förbrukningsmaterial	4 976	4 453
El	100 635	123 024
Uppvärmning	197 880	232 195
Vatten och avlopp	172 705	166 634
Avfallshantering	59 668	33 483
Försäkringar	29 629	24 921
Systematiskt brandskyddsarbete	4 607	1 980
Samfälligheter	53 004	52 108
Kabel-TV	3 865	-
Bredband	84 203	86 508
Abonnemang porttelefon/hisstefon	5 316	5 128
Summa	971 294	969 834

UP
NL PE
LIN
TA

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	705	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 925	-
Kostnader för transportmedel	370	199
Kontorsmateriel och trycksaker	589	-
Tele och post	1 870	1 870
Förvaltningskostnader	70 354	71 634
Revision	15 775	15 600
Bankkostnader	1 115	1 015
IT-tjänster	645	501
Övriga externa tjänster	600	600
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 940	4 850
Övriga externa kostnader	2 298	1 400
Summa	102 186	97 669

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	47 300	46 500
Valberedning	1 998	1 998
Övriga arvoden	2 000	2 000
Summa	51 298	50 498
Sociala avgifter	14 435	13 573
Summa	65 733	64 071

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	486 116	486 116
Summa	486 116	486 116

NL AD PE
L.N
A

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader		
-Mark	45 599 350	45 599 350
-Markanläggningar	15 835 650	15 835 650
		213 700
	61 435 000	61 648 700
Utgående anskaffningsvärden		
	61 435 000	61 648 700
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader		
-Markanläggningar	-3 793 370	-3 307 254
	-213 700	-213 700
Årets avskrivning	-4 007 070	-3 520 954
-Årets avskrivning på byggnader	-486 116	-486 116
	-486 116	-486 116
Utgående avskrivningar		
	-4 493 186	-4 007 070
Redovisat värde		
	57 155 514	57 641 630
Varav		
Byggnader	41 319 864	41 805 980
Mark	15 835 650	15 835 650
Taxeringsvärden		
Bostäder	26 899 000	26 899 000
Totalt taxeringsvärde	26 899 000	26 899 000
Varav byggnader	22 600 000	22 600 000

HP PE
NL L.N
VA

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	98 690	71 131
Summa	98 690	71 131

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	699 942	598 481
Summa	699 942	598 481

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 200 040	6 113 740
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 557 568	9 843 908
Förfaller senare än fem år från balansdagen	8 300 179	8 300 179
Summa	24 057 787	24 257 827

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	24 057 787	24 257 827
Summa	24 057 787	24 257 827

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Arets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,67 %	Löst	5 913 700	-	-5 913 700	-
Stadshypotek	0,54 %	2021-11-22	-	4 913 700	-	4 913 700
SBAB	2,14 %	2022-11-21	5 080 210	-	-200 040	4 880 170
Stadshypotek	0,84 %	2023-12-01	4 963 738	-	-	4 963 738
Stadshypotek	0,70 %	2024-12-01	-	1 000 000	-	1 000 000
Stadshypotek	2,27 %	2028-10-30	8 300 179	-	-	8 300 179
Summa			24 257 827	5 913 700	-6 113 740	24 057 787

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	66 788	65 108
Upplupna räntekostnader	17 033	3 843
Förutbetalda intäkter	163 425	157 210
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 850
Upplupna driftskostnader	42 211	44 427
Summa	305 457	286 438

JP PE
NL L.N
TA

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	54 000 000	54 000 000
	54 000 000	54 000 000

Underskrifter

Vellinge, 2021-05-14



Lars Nilsson
Styrelseordförande



Therese Tell

Niklas Lundström



Leif Hansson



Peter Engelbrecht



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-14
KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor