

Bostadsrättsföreningen Hilltorp Norra nr 2

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Hilltorp Norra nr 2
769608-5856
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 Hilltorp Norra nr 2, 769608-5856, med säte i Helsingborg, 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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-30 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

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|-------------------|------------|-------------------------------------|
| Jonas Jönsson | Ordförande | 2021 |
| John Berggren | Ledamot | 2021 |
| Henry Hill | Ledamot | 2021 |
| Andreas Jendestig | Ledamot | 2021 |
| Pia Wrem Carlsen | Ledamot | 2021 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|----------------|-----------|------|
| Robert Reynold | Suppleant | 2021 |
|----------------|-----------|------|

Ordinarie revisorer

| | |
|------------------|------------------|
| Torsten Kindberg | Föreningsrevisor |
|------------------|------------------|

Valberedning

Therese Barmer
Peter Bergman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Norra 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Drottninggatan 57.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|-------|
| 3 rok | 4 rok |
| 6 | 6 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 457 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 497 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 1 378 kvm |
| - varav hyresrättsarea: | 119 kvm |
| Outhyrd area: | 3,25 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-13.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Väsentliga avtal

| | |
|--------------------|------------------------|
| Com Hem | Kabel-TV |
| Öresundskraft | Elavtal avseende volym |
| Öresundskraft | Fjärrvärme |
| Örestads Bevakning | Jour |
| Primo Hiss | Serviceavtal hissar |

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 47 476 kr och planerat underhåll för 533 993 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 2018-03-01 av CMB Projekt AB.

Enligt av styrelsen avsätts det 100 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 67 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av hiss.

Tidigare utfört underhåll

| | |
|-----------------------|-----------|
| Underhåll av trapphus | År |
| Tak/fönster | 2020 |
| Målning av fasad | 2019/2020 |
| Tak | 2019 |
| Fönster | 2018/2019 |
| Uteplats | 2018/2019 |
| Porttelefon | 2017 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelser).

Under 2020 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar.

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

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från den 1 april 2021.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 910 | 878 | 1 024 | 1 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -803 | -3 046 | -118 | -75 |
| Förändring av underhållsfond | -434 | -998 | -25 | 22 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -541 | -1 786 | 138 | 134 |
| Soliditet % | 59 | 53 | 59 | 59 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 544 | 523 | 583 | 577 |
| Bostadshyra kr / kvm | 1 220 | 1 303 | 11 119 | 1 116 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 251 | 284 | 265 | 233 |
| Ränta, kr / kvm | 230 | 213 | 215 | 216 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 67 | 67 | 68 | 64 |
| Lån, kr / kvm | 12 663 | 14 064 | 12 962 | 13 027 |
| Snittränta (%) | 1,82 | 1,51 | 1,66 | 1,66 |

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 | 26 510 000 | - | 893 881 | -3 045 931 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -3 045 931 | 3 045 931 |
| Avsättning till underhållsfond | | 100 000 | -100 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -100 000 | 100 000 | |
| Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc | 4 663 989 | | | |
| Årets resultat | | | | -803 206 |
| Vid årets slut | 31 173 989 | - | -2 152 050 | -803 206 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -2 152 050 |
| Årets resultat före fondförändring | -803 206 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt styrelse | -100 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 100 000 |
| Summa över/underskott | -2 955 256 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 955 256**

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 894 464 | 875 532 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 15 955 | 2 790 |
| Summa rörelseintäkter | | 910 419 | 878 322 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -956 935 | -3 172 925 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -88 069 | -109 179 |
| Personalkostnader | 8 | -62 162 | -61 110 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -262 439 | -262 439 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 369 605 | -3 605 653 |
| Rörelseresultat | | -459 186 | -2 727 331 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 70 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -344 090 | -318 600 |
| Summa finansiella poster | | -344 020 | -318 600 |
| Resultat efter finansiella poster | | -803 206 | -3 045 931 |
| Årets resultat | | -803 206 | -3 045 931 |

Balansräkning

| <u>Belopp i kr</u> | <u>Not</u> | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10,17 | 44 966 360 | 45 228 799 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 966 360 | 45 228 799 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 966 360 | 45 228 799 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 20 406 | - |
| Övriga fordringar | | 57 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 26 364 | 26 220 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 46 827 | 26 220 |
| Kassa och bank | 12 | 2 537 047 | 1 130 694 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 583 874 | 1 156 914 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 47 550 234 | 46 385 713 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 173 989 | 26 510 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 173 989 | 26 510 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 152 050 | 893 881 |
| Årets resultat | | -803 206 | -3 045 931 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 955 256 | -2 152 050 |
| Summa eget kapital | | 28 218 733 | 24 357 950 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13,14 | 12 473 250 | 12 577 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 12 473 250 | 12 577 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 6 484 000 | 8 477 250 |
| Leverantörsskulder | | 218 951 | 852 152 |
| Skatteskulder | | 978 | 1 620 |
| Övriga skulder | | - | 28 560 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 154 322 | 91 181 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 858 251 | 9 450 763 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 47 550 234 | 46 385 713 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -459 186 | -2 727 331 |
| Avskrivningar | 262 439 | 262 439 |
| | -196 747 | -2 464 892 |
| Erhållen ränta | 70 | |
| Erlagd ränta | -344 090 | -318 600 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | -540 767 | -2 783 492 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -20 606 | -3 565 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | -599 263 | 853 213 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -1 160 636 | -1 933 844 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Årets upplåttna lägenheter | 4 663 989 | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 4 663 989 | - |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | - | 2 000 000 |
| Amortering av låneskulder | -2 097 000 | -90 250 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -2 097 000 | 1 909 750 |
| Årets kassaflöde | 1 406 353 | -24 094 |
| Likvida medel vid årets början | 1 130 694 | 1 154 788 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 537 047 | 1 130 694 |

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFARs allmänna råd (BFAR 2020:1)

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 | 120 år |
| Markanläggningar | 10 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 749 316 | 720 460 |
| Hyror bostäder | 145 148 | 155 072 |
| Summa | 894 464 | 875 532 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 1 163 | 2 326 |
| Övriga intäkter | 14 792 | 464 |
| Summa | 15 955 | 2 790 |

Not 4 Reparationer

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 5 278 | 3 420 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 8 766 | - |
| VA & sanitet, installationer | 10 605 | 11 452 |
| Värme, installationer | 14 452 | 806 |
| El, installationer | 1 224 | - |
| Hiss | 1 038 | - |
| Huskropp | 6 113 | 61 672 |
| Markytor | - | 1 469 |
| Vattenskador | - | 7 469 |
| Summa | 47 476 | 86 288 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Bostäder | 18 750 | 226 129 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 90 000 | - |
| Övrigt, gemensamma utrymmen | 339 737 | 1 674 |
| El, installationer | 17 375 | - |
| Huskropp, tak | 15 000 | 2 335 236 |
| Huskropp, fönster | 53 131 | - |
| Markytor | - | 99 000 |
| Summa | 533 993 | 2 662 039 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 17 148 | 16 524 |
| Teknisk förvaltning | 33 220 | 32 564 |
| Besiktningkostnader | 1 699 | 18 500 |
| Snöröjning | - | 980 |
| Serviceavtal | 2 252 | 2 251 |
| Förbrukningsmaterial | 19 449 | 23 316 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | - | 28 238 |
| El | 40 072 | 43 522 |
| Uppvärmning | 140 887 | 153 839 |
| Vatten och avlopp | 42 445 | 34 874 |
| Avfallshantering | 40 242 | 34 397 |
| Försäkringar | 23 480 | 22 517 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 4 770 | - |
| Hyressättningsavgift | 288 | 2 016 |
| Kabel-TV | 9 514 | 10 962 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | - | 99 |
| Summa | 375 466 | 424 598 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | 24 195 | 13 469 |
| Kostnader för transportmedel | 349 | - |
| Reklam och PR | 2 500 | - |
| Tele och post | 660 | 660 |
| Förvaltningskostnader | 40 929 | 42 789 |
| Jurist- och advokatkostnader | 9 478 | 16 344 |
| Bankkostnader | 1 334 | 627 |
| Stämpelskatt | - | 34 590 |
| Övriga externa tjänster | 8 625 | - |
| Övriga externa kostnader | - | 700 |
| Summa | 88 069 | 109 179 |

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 47 300 | 46 500 |
| Summa | 47 300 | 46 500 |
| Sociala avgifter | 14 862 | 14 610 |
| Summa | 62 162 | 61 110 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 230 503 | 230 503 |
| Markanläggningar | 31 936 | 31 936 |
| Summa | 262 439 | 262 439 |

Not 10 Byggnader och mark

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 27 654 396 | 27 654 396 |
| -Mark | 18 107 044 | 18 107 044 |
| -Markanläggningar | <u>319 358</u> | <u>319 358</u> |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 46 080 798 | 46 080 798 |
| | | |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -820 063 | -589 560 |
| -Markanläggningar | <u>-31 936</u> | <u>-</u> |
| | -851 999 | -589 560 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -230 503 | -230 503 |
| -Årets avskrivning på markanläggning | <u>-31 936</u> | <u>-31 936</u> |
| | -262 439 | -262 439 |
| | | |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -1 114 438 | -851 999 |
| | | |
| Redovisat värde | 44 966 360 | 45 228 799 |
| | | |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 26 603 830 | 26 834 333 |
| Mark | 18 107 044 | 18 107 044 |
| Markanläggningar | 255 486 | 287 422 |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | <u>31 200 000</u> | <u>31 200 000</u> |
| Totalt taxeringsvärde | 31 200 000 | 31 200 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>16 200 000</i> | <i>16 200 000</i> |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 26 364 | 26 220 |
| Summa | 26 364 | 26 220 |

Not 12 Kassa och bank

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 405 581 | 1 130 228 |
| Transaktionskonto Swedbank | <u>2 131 466</u> | <u>466</u> |
| Summa | 2 537 047 | 1 130 694 |

Not 13 Förfall fastighetslån

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 6 484 000 | 8 477 250 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 12 473 250 | 12 577 000 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 18 957 250 | 21 054 250 |

Not 14 Fastighetslån

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 18 957 250 | 21 054 250 |
| Summa | 18 957 250 | 21 054 250 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|------------|-------------|-------------------|---------|------------------|-------------------|
| Swedbank | 2,38 % | 2025-05-26 | 4 377 500 | - | 35 000 | 4 342 500 |
| Swedbank | 1,66 % | 2025-05-25 | 4 377 500 | - | 35 000 | 4 342 500 |
| Swedbank | 1,26 % | 2023-05-25 | 3 912 250 | - | 27 000 | 3 885 250 |
| Swedbank | 1,37 % | 2021-02-28 | 6 387 000 | - | - | 6 387 000 |
| Swedbank | Lånet löst | Lånet löst | 1 000 000 | - | 1 000 000 | - |
| Swedbank | Lånet löst | Lånet löst | 1 000 000 | - | 1 000 000 | - |
| Summa | | | 21 054 250 | - | 2 097 000 | 18 957 250 |

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

| | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 62 162 | - |
| Upplupna räntekostnader | 13 970 | 16 267 |
| Förutbetalda intäkter | 45 065 | 41 481 |
| Upplupna driftskostnader | 33 125 | 33 433 |
| Summa | 154 322 | 91 181 |

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

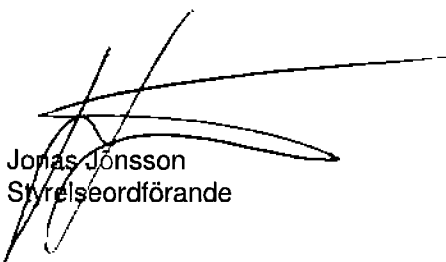
Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | | |
| Fastighetsinteckningar | 21 079 000 | 21 079 000 |
| Summa ställda säkerheter | 21 079 000 | 21 079 000 |

Underskrifter

Helsingborg, 2021-01-17

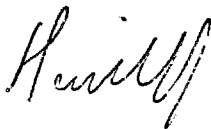


Jonas Jönsson
Styrelseordförande



Jenn Berggren

Henry Hill

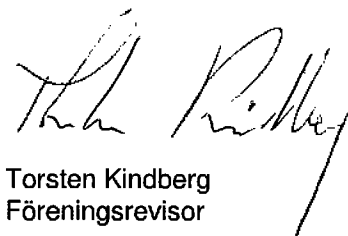


Pia Wrem Carlsen

Andreas Jendestig



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29



Torsten Kindberg
Föreningsrevisor

Brf Hilltorp Norra nr 2 i Helsingborg

Org nr. 769608-5856

Årsredovisning för Räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Hilltorp Norra nr 2,
Drottninggatan 57 i Helsingborg
Organisationsnummer 769608-5856

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hilltorp Norra nr 2 i Helsingborg för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av föreningens revisor.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

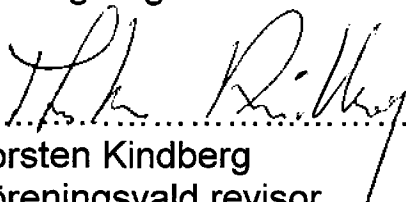
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 29 mars 2021.


.....
Torsten Kindberg
Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

