



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Anna Maria Andersson	Ordförande
Sven Åke Andreas Hassler	Ledamot
Nora Ida Elisabet Håkansson	Ledamot
Mikaela Johansson	Ledamot
Helena Ladan	Ledamot

Cecilia Magdalena Bulle	Suppleant
Sam Elis Frederiksen	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO revision väst
----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Melissa Hyseni
David Jensen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRÄMAREGÅRDEN 47:4	1992	Göteborg
BRÄMAREGÅRDEN 47:5	1992	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1932 och består av 2 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1962.

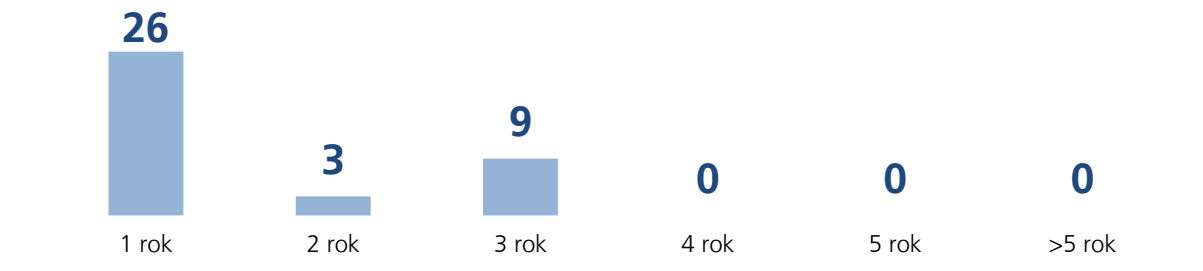
Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 181 m², varav 1 747 m² utgör lägenhetsyta och 434 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenheter 2124,2125 är ihop slagna.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tvätteri	89 m ²	3 år
Ateljéverksamhet	110 m ²	3 år
Frisör	30 m ²	3 år

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	nyrenoverad 2007, Duschrum renoverat 2012
Gemensamhetslokal	
Verkstad	

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Relining av bottenplatta	2020	
Laga putsfasad ut mot gatan	2020	
Renovering källargolv i ateljé med anslutande trapphuskällare	2019	Laga och snygga till skador i putsen Plastmatta borttagen, slipning till betongrent samt asbest sanerad
Ny elcentral till ateljé installerad	2019	
Stamspolning	2018 - 2019	
Spolning och rengöring av dagvattenbrunnar	2018 - 2019	
Renovering av trapphus	2018 - 2019	
OVK	2018 - 2019	Besiktning hösten 2018, åtgärder utförda och godkänd OVK sommar 2019
Rensning av hängrännor	2018	
Byte av serviceledning	2018	Byte av vattenledning mellan fastighet och kommunens mark allmänna utrymmen
Funktionsbesiktning av el	2018	
Byte av brandvarnare/installation av brandsläckare	2018	
Lagning av tak i ateljen	2018	
Fönster mot gata	2017	
Målning av fönster utvändigt mot gatan samt byte av dåliga fönster	2017	Skrapning och målning ink justering
Belysning i vinden	2017	
El sanering Hobbyrum och Ateljén	2017	
Ommålning och lagning av putsfasad	2014	
Injustering och kartläggning av fjärrvärme	2014 - 2015	Byte av ventiler och kärl med tillhörande asbestsanering Ateljén
Byte av 6 fönster i källarlokal	2014	
Ommålning av träfasad	2010	
Ommålning av putsfasad	2010	
Relining av stammar	2010	
El- armaturer	2006	Armaturer bytt i uppgångar och ovanför portar. Lågenergilampor används i dessa Elsanering gemensamhetslokaler
Elstambyte	2006	
Montering säkerhetsdörrar vindar samt källare	2004	
Montering säkerhetsdörrar	2003	
Rörstambyte	2002	Relining av stammar utförd feb 2010
Omputsning av fasad	1986	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt portlås-system	2021	
Nytt låssystem	2021	Omläggning allmänna cylindrar i befintligt låssystem
Byte av portar	2021	
Fönster mot innergård	2021	
Laga putsfasad innergård	2021	Laga och snygga till skador i putsen
Hobbyrum	2021	Renovera och rusta upp

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bredbandsbolaget/Telenor
Internet uppkopplingstyp	Fiber 250/250Mb
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Com Hem AB (uppsagt med avslut 2023)
EL	Stockholms elbolag
Städning/Skottning	Göteborgs stad Park- och naturförvaltningen
Städning	Bo & Son

Föreningens ekonomi

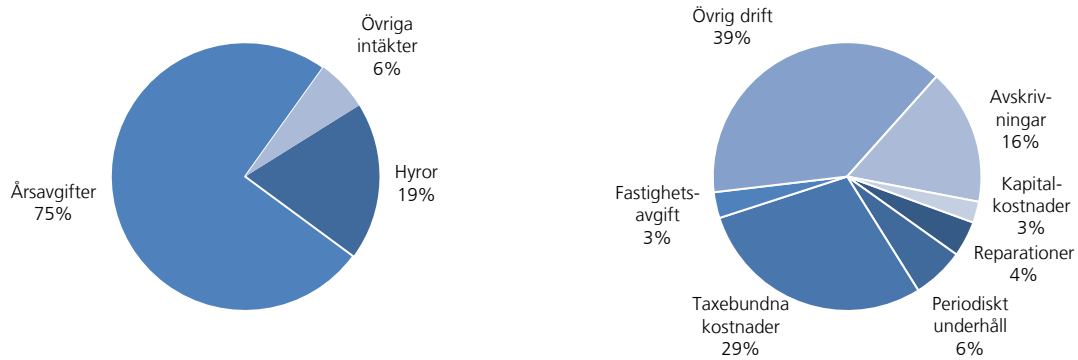
Justering av föreningens 2 hyreslägenheter har gjorts för att säkerställa att hyrorna håller sig till marknadsvärde för området.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	679 439	626 608
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 411 773	1 431 141
Finansiella intäkter	14	31
Minskning kortfristiga fordringar	0	66 593
Ökning av långfristiga skulder	691 152	0
Ökning av kortfristiga skulder	31 989	0
	2 134 928	1 497 765
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	904 039	1 243 919
Finansiella kostnader	27 766	29 049
Ökning av materiella anläggningstillgångar	844 375	0
Ökning av kortfristiga fordringar	878	0
Minskning av långfristiga skulder	0	52 252
Minskning av kortfristiga skulder	0	119 714
	1 813 458	1 444 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 000 909	679 439
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	321 471	52 831

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har styrelsen delvis arbetat med följande aktiviteter:

- Uppdaterat föreningens stadgar
- Relining av bottenplatta
- Bättrat på fasaden ut mot gatan.
- Uppdaterat hyreskontrakt för att säkerställa att styrelsen får marknadsmässiga intäkter.
- Placerat om styrelsen lån.
- Uppdaterat diverse serviceavtal.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 54
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	645	632	632	632
Hyror/m ² hyresrättsyta	493	474	468	461
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 776	1 354	1 386	1 418
Elkostnad/m ² totalyta	13	12	11	12
Värmekostnad/m ² totalyta	75	78	80	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	33	30	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	13	22	42
Soliditet (%)	65	70	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	261	-24	-51	-108
Nettoomsättning (tkr)	1 404	1 375	1 359	1 355

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 747 m² bostäder och 434 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 472 513	0	0	1 472 513
Upplåtelseavgifter	4 352 416	0	0	4 352 416
Fond för yttre underhåll	1 151 595	257 900	-263 122	1 156 817
S:a bundet eget kapital	6 976 524	257 900	-263 122	6 981 746
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 388 375	-257 900	238 853	-1 369 328
Årets resultat	261 110	261 110	24 269	-24 269
S:a ansamlad förlust	-1 127 265	3 210	263 122	-1 393 597
S:a eget kapital	5 849 259	261 110	0	5 588 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	261 110
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 130 475
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-257 900</u>
summa balanserat resultat	-1 127 265

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs

<u>70 186</u>
-1 057 079

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 404 266	1 374 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 507	56 209
Summa rörelseintäkter		1 411 773	1 431 141
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-777 429	-1 063 876
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 160	-96 798
Personalkostnader	Not 6	-78 850	-83 245
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 473	-182 473
Summa rörelsekostnader		-1 122 912	-1 426 392
RÖRELSERESULTAT		288 862	4 749
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 766	-29 049
Summa finansiella poster		-27 752	-29 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		261 110	-24 269
ÅRETS RESULTAT		261 110	-24 269

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	7 993 795	7 323 875
Maskiner	Not 9	4 677	12 695
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 998 472	7 336 570
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 001 272	7 339 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 005 154	682 344
Summa kortfristiga fordringar		1 005 154	682 344
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		374	836
Summa kassa och bank		374	836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 005 528	683 180
SUMMA TILLGÅNGAR		9 006 800	8 022 549

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 824 929	5 824 929
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 151 595	1 156 817
Summa bundet eget kapital		6 976 524	6 981 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 388 375	-1 369 328
Årets resultat		261 110	-24 269
Summa fritt eget kapital		-1 127 265	-1 393 597
SUMMA EGET KAPITAL		5 849 259	5 588 149
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 109 601	0
Summa långfristiga skulder		2 109 601	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	798 360	2 216 809
Leverantörsskulder		97 947	82 173
Skatteskulder		1 736	563
Övriga skulder		5 173	5 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	144 724	129 682
Summa kortfristiga skulder		1 047 940	2 434 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 006 800	8 022 549

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	20-30 år	30 år
Fasad	20 år	20 år
Tak	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 055 794	1 035 304
Hyror bostäder	73 964	69 994
Hyror lokaler	194 242	187 806
Bredbandsintäkter	66 590	70 693
Hyresrabatt	0	-4 873
Gemensamhetslokal	0	225
Avgift andrahandsuthyrning	13 639	15 806
Öresutjämning	38	-22
	1 404 266	1 374 932

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	0	48 413
	Återbäring försäkringsbolag	6 967	6 363
	Övriga intäkter	540	1 433
		7 507	56 209
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	55 756	47 609
	Städning enligt beställning	0	9 990
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	26 455
	Myndighetstillsyn	0	6 670
	Gård	480	521
	Serviceavtal	5 459	8 835
	Förbrukningsmateriel	9 913	1 942
	Brandskydd	0	1 260
		71 608	103 282
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	2 457
	Vind	4 800	0
	Entré/trapphus	16 912	0
	Lås	1 658	2 819
	VVS	1 694	9 904
	Ventilation	9 125	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 012
	Mark/gård/utemiljö	0	5 031
	Skador/klotter/skadegörelse	10 188	28 667
	Vattenskada	2 978	49 861
		47 355	112 751
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	13 159	0
	Källare	13 000	0
	Entré/trapphus	42 000	0
	VVS	0	90 231
	Ventilation	0	149 125
	Elinstallationer	0	23 766
	Fasad	2 027	0
		70 186	263 122
	Taxebundna kostnader		
	El	27 350	26 180
	Värme	163 876	170 269
	Vatten	79 759	72 547
	Sophämtning/renhållning	52 584	52 450
		323 569	321 446
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 538	68 052
	Kabel-TV	55 456	54 274
	Bredband	70 385	72 593
		194 379	194 919
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 332	68 356
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	741 029	1 063 876

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	2 725
	Tele- och datakommunikation	734	1 715
	Inkassering avgift/hyra	450	1 700
	Hyresförluster	18	4
	Revisionsarvode extern revisor	14 444	13 475
	Föreningskostnader	483	790
	Fritids- och trivselkostnader	850	1 181
	Förvaltningsarvode	56 132	55 278
	Administration	3 753	4 917
	Korttidsinventarier	0	6 849
	Föreningsavgifter	500	500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 570	5 450
	OBS konto	0	2 214
		84 160	96 798
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	63 345
	Sociala kostnader	18 850	19 900
		78 850	83 245
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	55 118	55 118
	Förbättringar	119 337	119 337
	Maskiner	8 018	8 018
		182 473	182 473

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 387 705	11 387 705
	Nyanskaffningar	844 375	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 232 080	11 387 705
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 063 830	-3 889 375
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 455	-174 455
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 238 285	-4 063 830
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 993 795	7 323 875
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 659 477	1 659 477
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 372 000	17 372 000
	Taxeringsvärde mark	16 431 000	16 431 000
		33 803 000	33 803 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 200 000	32 200 000
	Lokaler	1 603 000	1 603 000
		33 803 000	33 803 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	97 172	97 172
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	97 172	97 172
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-84 477	-76 459
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 018	-8 018
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-92 495	-84 477
	Redovisat restvärde vid årets slut	4 677	12 695

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	164 494	164 494
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	164 494	164 494
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-164 494	-164 494
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-164 494	-164 494
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 740	3 741
	Klientmedel hos SBC	1 000 535	678 603
	Fordringar kreditfakturor	879	0
		1 005 154	682 344
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 156 817	1 178 560
	Reservering enligt stadgar	257 900	257 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-263 122	-279 643
	Vid årets slut	1 151 595	1 156 817

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,110 %	1 148 225	1 189 605	2025-10-28
SEB	0,750 %	746 250	0	2021-07-28
SEB	0,980 %	1 013 486	0	2025-10-28
Handelsbanken	0,000 %	0	1 027 204	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		2 907 961	2 216 809	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-798 360	-2 216 809	
		2 109 601	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 608 561 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 677 000	6 677 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	18 000	18 000
Sociala avgifter	5 655	5 655
Ränta	2 498	5 135
Avgifter och hyror	118 571	100 892
	144 724	129 682

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Nytt portlåssystem
- Uppdatera låssystem, omläggning allmänna cylindrar i befintligt låssystem
- Byte av portar
- Fönster mot innergård
- Laga putsfasad innergård

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 3 / 5 2021



Anna Maria Andersson
Ordförande



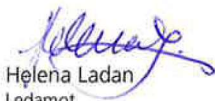
Sven Åke Andreas Hassler
Ledamot



Nora Ida Elisabet Håkansson
Ledamot



Mikaela Johansson
Ledamot



Helena Ladan
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2021



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1
Org.nr. 716445-0350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hjalmar nr 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 4 maj 2021

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se