

Årsredovisning 2022

BRF HUDDINGEUGNEN

769631-8281



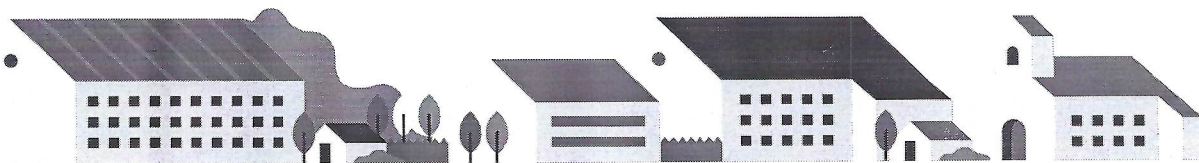
 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUDDINGEUGNEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2016-03-08.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 6 hyreslägenheter och 18 bostadsrätter om totalt 1 512 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB via Folksam.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Markku Kokko	Ordförande
Bogumila Rugala Pereskocki	Ledamot
Kirsi Veddeström	Ledamot
Marcin Pach	Ledamot

REVISORER

David Walman Revisor Rävissor AB

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Installation av ny kulvert varmvatten/varmvattencirkulation Kavlevägen 1-21.

Lagning av asfalt sam lagning av kantsten Kavlevägen 1-21.

Flera reparationer utfördes hos hyresgäster .

Plockat bort buskar runt området.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 403	1 363	1 359	1 348
Resultat efter fin. poster	-409	-152	-470	-692
Soliditet, %	50	50	50	51
Belåningsgrad, %	49,42	49,30	49,17	49,05

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	24 803	-	-	24 803
Upplåtelseavgifter	32	-	-	32
Fond, yttre underhåll	3 207	-	170	3 377
Balanserat resultat	-7 287	-152	-170	-7 609
Årets resultat	-152	152	-409	-409
Eget kapital	20 603	0	-409	20 194

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 609
Årets resultat	-409
Totalt	-8 019

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	86
Balanseras i ny räkning	-8 104
	-8 019

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 403	1 363
Rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter		1 406	1 366
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 030	-767
Övriga externa kostnader	7	-96	-131
Personalkostnader	8	-135	-88
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324	-324
Summa rörelsekostnader		-1 585	-1 310
RÖRELSERESULTAT		-179	56
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-231	-208
Summa finansiella poster		-231	-208
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-409	-152
ÅRETS RESULTAT		-409	-152

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	39 683	40 007
Summa materiella anläggningstillgångar		39 683	40 007
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		39 683	40 007
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29	19
Övriga fordringar	11	35	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53	53
Summa kortfristiga fordringar		118	107
Kassa och bank			
Kassa och bank		656	857
Summa kassa och bank		656	857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		774	963
SUMMA TILLGÅNGAR			
		40 457	40 971

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 835	24 835
Fond för yttre underhåll		3 377	3 207
Summa bundet eget kapital		28 212	28 042
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 609	-7 287
Årets resultat		-409	-152
Summa fritt eget kapital		-8 019	-7 439
SUMMA EGET KAPITAL		20 194	20 603
Avsättningar			
Avsättningar		341	391
Summa avsättningar		341	391
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	14 613
Summa långfristiga skulder		0	14 613
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 613	5 110
Leverantörsskulder		30	26
Skatteskulder		71	69
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	209	160
Summa kortfristiga skulder		19 923	5 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 457	40 971

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huddingeugnen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	485	474
Hysesintäkter, p-platser	22	19
Årsavgifter, bostäder	808	786
Övriga intäkter	92	88
Summa	1 406	1 366

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	8	6
Fastighetsskötsel	31	23
Snöskottning	19	54
Städning	0	50
Trädgårdsarbete	42	10
Övrigt	6	0
Summa	106	143

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	34	0
Bostäder VVS	200	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Gård/markytor	31	0
Reparationer	79	87
Summa	344	87

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	24	19
Sophämtning	48	41
Uppvärmning	215	224
Vatten	132	106
Summa	420	390

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	58	62
Fastighetsförsäkringar	39	25
Fastighetsskatt	37	34
Kabel-TV	26	26
Summa	159	146

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	13	16
Juridiska kostnader	6	17
Revisionsarvoden	11	23
Övriga förvaltningskostnader	67	75
Summa	96	131

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	66	43
Sociala avgifter	27	21
Styrelsearvoden	35	24
Övriga arvoden	6	0
Summa	135	88

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231	209
Övriga räntekostnader	0	-1
Summa	231	208

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 700	41 700
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 700	41 700
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 693	-1 368
Årets avskrivning	-324	-324
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 017	-1 693
Utgående restvärde enligt plan	39 683	40 007
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 595</i>	<i>9 595</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 800	14 000
Taxeringsvärde mark	9 828	8 694
Summa	28 628	22 694

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	35	35
Summa	35	35

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	10	10
Fastighetsskötsel	6	6
Försäkringspremier	13	12
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	4	4
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	10
Summa	53	53

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-09-28	0,73 %	5 300	5 300
SEB	2023-09-28	1,45 %	4 313	4 423
SEB	2023-09-28	0,74 %	5 000	5 000
SEB	2023-09-28	4,49 %	5 000	5 000
Summa			19 613	19 723

Varav kortfristig del

19 613

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	123	114
Uppvärmning	28	14
Utgiftsräntor	6	3
Vatten	48	27
Summa	209	160

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 300	20 300
Summa	20 300	20 300


Underskrifter

Huddinge, 2023 - 04 - 17

Ort och datum




Markku Kokko
Ordförande



Kirsi Veddeström
Styrelseledamot



Marcin Pach
Styrelseledamot



Bogumila Rugala Pereskocki
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 21


Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Huddingeugnen
769631-8281**

Rapport om årsredovisningen+

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Huddingeugnen för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Huddingeugnen för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

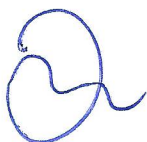
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023-04-21



Rävisor AB
David Walman
Revisor