

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högmora 45

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta marken som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Johan Ganheden	Ordförande
Niklas Jarl Sture Edman Liljekvist	Ledamot
Anton Gahnsby	Ledamot
Fiodora Lyche Sjöquist	Ledamot
Niki Ulricsson Möller	Ledamot

Gabriella Joann Karlsson	Suppleant
Emelie Linnea Kristina Körkkö	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Kallin	Ordinarie Extern	Moore Allegretto AB
-------------	------------------	---------------------

Valberedning

Viktor Fjällby
Andreas Moberg
Mikael Vestbom

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Högmora 3:52-3:53	2017	Huddinge
Högmora 3:58-3:60	2017	Huddinge
Högmora 3:66	2019	Huddinge
Högmora 3:73-3:77	2017	Huddinge
Högmora 3:82-3:86	2017	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är parhus: Separata frånluftsvärmepumpar, vattenburen golvvärme. Studiohus: Luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2019 - 2020 och består av 16 småhus.

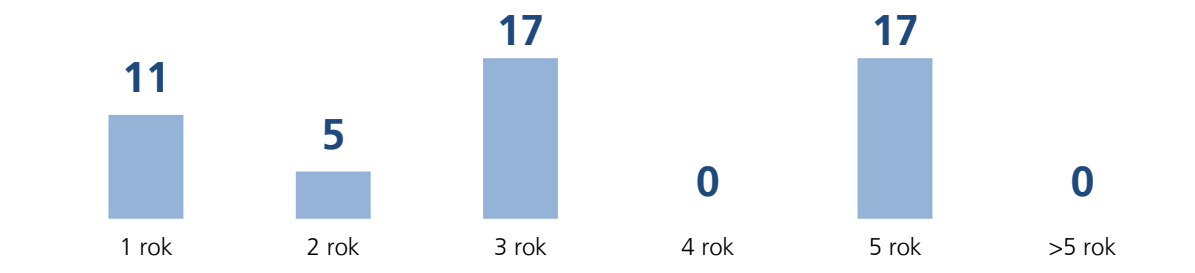
Fastigheternas värdeår är 2020.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 058 m², varav 4 058 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd 1 Södervägen 25
Förråd 2 Södervägen 25
Förråd Södervägen 27
Förråd 1 Södervägen 29
Förråd 2 Södervägen 29
Förråd Södervägen 31
Förråd Solgränd 1
Förråd 1 Solgränd 4
Förråd 2 Solgränd 4
Förråd Skogskärsvägen 12

Kommentar

Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende
Förråd för boende

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av häckar	2022	Påfyllnad av jord, gödsel och ev beskärning
Ev målning fasader	2027	Kan behöva tidigareläggas eller senareläggas beroende på skick

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

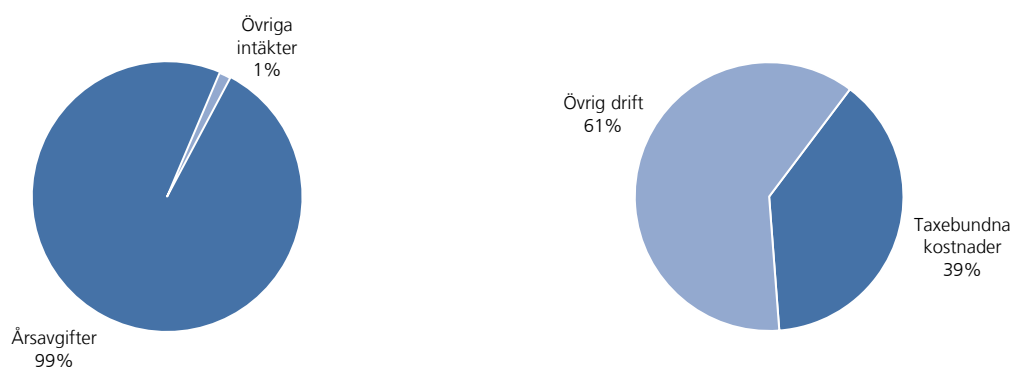
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning och sopkärl	SRV Återvinning
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Revision	Moore Allegretto AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 811 487	1 810 719
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 865 072	1 797 771
Finansiella intäkter	4 540	-21 616
Minskning långa fordringar	0	50 000
Minskning kortfristiga fordringar	195 298	0
Medlemsinsatser	1 595 000	8 180 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 112 532
	3 659 909	12 118 687
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	600 523	576 211
Finansiella kostnader	-112 376	516 463
Ökning av materiella anläggningstillgångar	166 302	7 799 533
Ökning av kortfristiga fordringar	0	225 711
Minskning av kortfristiga skulder	1 738 122	0
	2 392 571	9 117 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 078 825	1 811 487
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 267 338	768

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Överenskommelse har träffats med byggherren att ränta inte ska utgå på lån för år 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 92

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	453	443	138	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 444	8 444	9 183	9 779
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	34	6	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	133	5	0
Soliditet (%)	79	78	77	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 381	683	379	0
Nettoomsättning (tkr)	1 860	1 798	559	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 058 m² bostäder.

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	133 590 000	1 595 000	0	131 995 000
Fond för yttre underhåll	490 920	163 640	0	327 280
S:a bundet eget kapital	134 080 920	1 758 640	0	132 322 280
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	571 282	-163 640	683 481	51 441
Årets resultat	1 381 464	1 381 464	-683 481	683 481
S:a fritt eget kapital	1 952 746	1 217 824	0	734 922
S:a eget kapital	136 033 666	2 976 464	0	133 057 202

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 381 464
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	734 922
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 640
summa balanserat resultat	1 952 746

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	1 952 746
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 860 085	1 797 771
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 987	0
Summa rörelseintäkter		1 865 072	1 797 771
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-336 493	-310 578
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 836	-187 442
Personalkostnader	Not 6	-78 194	-78 191
Summa rörelsekostnader		-600 523	-576 211
RÖRELSERESULTAT		1 264 549	1 221 560
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 540	-21 616
Räntekostnader och liknande resultatposter		112 376	-516 463
Summa finansiella poster		116 916	-538 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 381 464	683 481
ÅRETS RESULTAT		1 381 464	683 481

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	75 988 800	75 988 800
Pågående byggnation	Not 8	91 905 544	91 739 243
Summa materiella anläggningstillgångar		167 894 344	167 728 043
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 894 344	167 728 043
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 468	3 090
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 969 935	1 955 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	198 764	198 764
Summa kortfristiga fordringar		3 189 167	2 157 145
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		136 959	96 939
Summa kassa och bank		136 959	96 939
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 326 125	2 254 085
SUMMA TILLGÅNGAR		171 220 470	169 982 127

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		133 590 000	131 995 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	490 920	327 280
Summa bundet eget kapital		134 080 920	132 322 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		571 282	51 441
Årets resultat		1 381 464	683 481
Summa fritt eget kapital		1 952 746	734 922
SUMMA EGET KAPITAL		136 033 666	133 057 202
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	34 264 174	34 264 174
Leverantörsskulder		371 112	1 793 583
Skatteskulder		0	198 764
Övriga skulder		0	36 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	551 518	631 866
Summa kortfristiga skulder		35 186 804	36 924 926
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 220 470	169 982 127

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 839 069	1 797 771
	Överlåtelse/pantsättning	21 011	0
	Öresutjämning	6	0
		1 860 085	1 797 771

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	4 987	0
		4 987	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	3 020	0
	Fastighetskötsel gård beställning	7 070	0
	Gård	3 654	0
		13 744	0
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	130 382	135 999
	Sophämtning/renhållning	92 262	85 100
	Grovsopor	9 385	8 046
		232 029	229 145
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	90 720	81 433
		90 720	81 433
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	336 493	310 578

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	6 251	0
	Tele- och datakommunikation	3 148	4 229
	Juridiska åtgärder	4 750	61 200
	Revisionsarvode extern revisor	24 375	24 538
	Föreningskostnader	18 450	30 263
	Styrelseomkostnader	4 605	0
	Fritids- och trivselkostnader	256	3 950
	Förvaltningsarvode	61 480	60 172
	Administration	35 222	3 090
	Konsultarvode	27 300	0
		185 836	187 442

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 500	59 500
	Sociala kostnader	18 694	18 691
		78 194	78 191

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 988 800	75 988 800
	Utgående anskaffningsvärde	75 988 800	75 988 800
	Planenligt restvärde vid årets slut	75 988 800	75 988 800
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	75 988 800	75 988 800
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 524 000	53 164 000
	Taxeringsvärde mark	49 547 000	49 547 000
		103 071 000	102 711 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	103 071 000	102 711 000
		103 071 000	102 711 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	91 905 544	91 739 243
		91 905 544	91 739 243
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-232	199 012
	Klientmedel hos SBC	1 887 631	664 114
	Fordringar	28 300	41 732
	Räntekonto hos SBC	1 054 236	1 050 433
		2 969 935	1 955 291
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Vidarefakturering av fastighetsskatt 2020	198 764	198 764
		198 764	198 764
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	327 280	163 640
	Reservering enligt stadgar	163 640	163 640
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	490 920	327 280

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 137 500	51 137 500

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	399 670	513 962
	Avgifter och hyror	151 848	117 904
		551 518	631 866

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Huddinge den / 2023

Johan Ganheden
Ordförande

Niklas Jarl Sture Edman Liljekvist
Ledamot

Anton Gahnsby
Ledamot

Fiodora Lyche Sjöquist
Ledamot

Niki Ulricsson Möller
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Hans Kallin
Auktoriserad
revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:24

SENT BY OWNER:
Ida Emilsson · 27.06.2023 16:03

DOCUMENT ID:
r11BE2Pudh

ENVELOPE ID:
HkVVnPd_h-r11BE2Pudh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 Brf Högmora 45.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
NIKLAS EDMAN LILJEKVIST Niklasedman98@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 16:38 27.06.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/11) IP: 84.217.96.226
FIODORA LYCHE SJÖQVIST Fiodora.lyche@hotmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 16:38 27.06.2023 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/21) IP: 213.65.197.241
Eva Niki Amanda Ulriksson Möller niki.moller@skandiamaklarna.se	Signed Authenticated	27.06.2023 16:44 27.06.2023 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/21) IP: 94.191.137.15
Anton Gahnsby Gahnsby@outlook.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:18 27.06.2023 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/30) IP: 90.129.207.105
Johan Andreas Ingemar Ganheden Jganheden@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:21 27.06.2023 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/10/06) IP: 90.129.219.18
Hans Olof Kallin hans.kallin@mooresweden.se	Signed Authenticated	28.06.2023 10:24 28.06.2023 10:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed