

Årsredovisning 2022

BRF HÖVDINGAGATAN 33-35

769631-1948



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÖVDINGAGATAN 33-35

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2015-11-17.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Hövdingagatan 33-35. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 851 kvm och 2 lokaler om 22 kvm som hyra ut som förråd.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Erik Klevmar	Ordförande
Karin Arrenfeldt	Ledamot
Jonathan Dahl	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB med huvudansvarig revisor Eugen Voinitch.

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden och en extrastämma 2022-03-07.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2016	Stambyte
2016	Säkerhetsdörrar
2019	Balkonger
2020	Tvättstuga/Maskiner
2022	3-glas Energifönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Internet/Tv	Com hem
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Ekonomisk förvaltare	Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen består av 16 lägenheter och två lokaler. Tre av lägenheterna är hyresrätter.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Energiglas har satts in i alla fönster som inte renoverades samtidigt som balkongerna 2019. Även i trapphusen. Nu finns 3-glas och två luftspalter på plats på dessa fönster. Även tätninglistor är bytta. Resultatet förväntas bli att vi sparar in 12 000 kWh på den investering.

EKONOMI

Taxeringsvärdet för fastigheten: Byggnad: 10 929 000, Mark: 17 000 000, Bostäder: 27 800 000, Lokaler; 113 000.

- Avgifterna har ökat med 1,5 % under året.

- Inget styrelsearvode har utgått under året. Sittande styre kommer ta ut arvode på Max 3000kr per styrelsemedlem i början av 2023 efter att uppgifter och åtagande är uppfyllda.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	707	673	667	676
Resultat efter fin. poster	-288	-204	-221	-284
Soliditet, %	65	64	65	65
Yttre fond	863	837	812	786
Taxeringsvärde	27 929	16 913	16 913	16 913
Bostadsyta, kvm	851	851	851	851
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	677	667	658	658
Lån per kvm bostadsyta, kr	18 951	19 071	19 119	19 119

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	27 991	-	-	27 991
Upplåtelseavgifter	2 530	-	-	2 530
Fond, yttre underhåll	837	-	26	863
Direkt kapitaltillskott	1 122	-	-	1 122
Balanserat resultat	-1 451	-204	-26	-1 680
Årets resultat	-204	204	-288	-288
Eget kapital	30 824	0	-288	30 537

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 680
Årets resultat	-288
Totalt	<u>-1 968</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	26
Att från yttre fond i anspråk ta	-29
Balanseras i ny räkning	-1 965
	<u><u>-1 968</u></u>

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		707	673
Rörelseintäkter		57	0
Summa rörelseintäkter		764	673
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-542	-284
Övriga externa kostnader	7	-87	-102
Personalkostnader	8	-8	-17
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227	-239
Summa rörelsekostnader		-863	-642
RÖRELSERESULTAT		-100	31
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-189	-235
Summa finansiella poster		-188	-234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-288	-204
ÅRETS RESULTAT		-288	-204

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	46 357	46 584
Summa materiella anläggningstillgångar		46 357	46 584
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		46 357	46 584
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13	6
Övriga fordringar	11	0	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18	17
Summa kortfristiga fordringar		31	49
Kassa och bank			
Kassa och bank		508	695
Summa kassa och bank		508	695
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		538	744
SUMMA TILLGÅNGAR		46 895	47 328

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 642	31 642
Fond för yttre underhåll		863	837
Summa bundet eget kapital		32 505	32 479
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 680	-1 451
Årets resultat		-288	-204
Summa fritt eget kapital		-1 968	-1 655
SUMMA EGET KAPITAL		30 537	30 824
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	16 046	16 229
Summa långfristiga skulder		16 046	16 229
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		81	0
Leverantörsskulder		56	116
Skatteskulder		50	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	125	110
Summa kortfristiga skulder		313	274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 895	47 328

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hövdingagatan 33-35 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 %
---------	-----

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	201	201
Hysesintäkter, lokaler	30	2
Årsavgifter, bostäder	476	469
Övriga intäkter	57	1
Summa	764	673
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	24	0
Fastighetsskötsel	14	11
Städning	19	18
Trädgårdsarbete	1	2
Summa	58	31
NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3	0
Reparationer	0	13
Underhåll	218	0
Summa	220	13
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	32	19
Sophämtning	21	11
Uppvärmning	132	139
Vatten	26	24
Summa	211	193
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	25	20
Fastighetsskatt	26	24
Kabel-TV	3	3
Summa	53	47

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	5	14
Kameral förvaltning	35	33
Revisionsarvoden	27	26
Övriga förvaltningskostnader	20	28
Summa	87	102
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2	0
Styrelsearvoden	6	0
Övriga arvoden	0	17
Summa	8	17
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	235
Summa	189	235
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	48 021	48 021
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 021	48 021
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 437	-1 198
Årets avskrivning	-227	-239
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 664	-1 437
Utgående restvärde enligt plan	46 357	46 584
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 081</i>	<i>24 081</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 929	8 313
Taxeringsvärde mark	17 000	8 600
Summa	27 929	16 913

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1
Skattekonto	0	24
Summa	0	25

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	18	17

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Ålandsbanken	2026-03-30	1,35 %	5 424	5 424
Ålandsbanken	2026-03-30	1,40 %	5 423	5 423
Ålandsbanken	2026-03-30	1,45 %	5 281	5 382
Summa			16 128	16 229

Varav kortfristig del

81

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
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	61	58
Löner	6	0
Sociala avgifter	2	0
Uppvärmning	19	21
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	5	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	1
Summa	125	110

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 100	19 100
Summa	19 100	19 100

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Erik Klevmar
Ordförande

Karin Arrenfeldt
Ledamot

Jonathan Dahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB med
huvudansvarig revisor
Eugen Voinitch
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK KLEVMAR

Styrelseledamot

Serienummer: 19880912xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-04-18 20:37:48 UTC



Jonathan Walter Dahl

Styrelseledamot

Serienummer: 19840213xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-04-19 03:36:23 UTC



KARIN ARRENFELDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19840623xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2023-04-19 04:37:05 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880911xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2023-04-19 06:27:04 UTC



Penneo dokumentnyckel: L26LE-ES2PS-HVNNE-CK4LN-TVFAO-7JULV5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>