

Årsredovisning 2022

BRF HOPPET NR 1

702000-9010



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HOPPET NR 1

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 1962-01-13

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ankarstocksvägen 11 och Ankarstocksvägen 13 på adressen Ankarstocksvägen 11 i Bromma. Föreningen har 14 lägenheter om totalt 656 kvm, 2 lokaler om 140 kvm samt 13 parkeringsplatser.

Uppvärmning av byggnaderna sker genom bergvärme med komplettering av en elpatron.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners, där även styrelsens ansvarsförsäkring finns.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Katherine Walsh	Ordförande
Ulrika Wallenman	Ledamot
Renée Nordén	Ledamot
Marie-Louise Thörnblad	Suppleant
Jimmy Nilsson	Suppleant
Mattias Jönsson	Suppleant

REVISORER

Byråval, Rävissor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLLSARBETEN

2015 Fönsterrenovering samt renovering av tvättstuga

2016-2018 Fasadrenovering, renovering av balkong, renovering av tak

2019 Byte av elstammar i fastigheterna, byte av proppskåp för fastigheterna inkl lägenheterna

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning, Nabo Sverige AB. Brandskyddsarbete Cupola AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

En höjning om 5% fr o m 1 juli 2022 har genomförts under verksamhetsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

En avflyttning och inflyttning har skett i föreningen under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	718	700	688	687
Resultat efter fin. poster	-62	-176	-87	-570
Soliditet, %	-194	-185	-172	-162
Yttre fond	25	25	25	25
Taxeringsvärde	12 193	10 014	10 014	10 014
Bostadsyta, kvm	656	656	656	656
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	1 015	990	970	970
Lån per kvm bostadsyta, kr	15 136	15 199	15 275	15 351
Genomsnittlig skuldränta, %	2,44	2,24	2,01	2,18
Belåningsgrad, %	314,51	304,99	296,37	288,30

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	214	-	-	214
Fond, yttre underhåll	25	-	-	25
Balanserat resultat	-6 707	-176	-	-6 883
Årets resultat	-176	176	-62	-62
Eget kapital	-6 644	0	-62	-6 706

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 883
Årets resultat	-62
Totalt	<hr/> -6 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-6 945
	<hr/> <hr/> -6 945

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		718	700
Rörelseintäkter		18	0
Summa rörelseintäkter		736	700
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-375	-460
Övriga externa kostnader	7	-68	-73
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112	-119
Summa rörelsekostnader		-554	-652
RÖRELSERESULTAT		181	48
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-243	-224
Summa finansiella poster		-243	-224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62	-176
ÅRETS RESULTAT		-62	-176

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	3 157	3 269
Summa materiella anläggningstillgångar		3 157	3 269
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 157	3 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45	2
Övriga fordringar	11	20	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42	47
Summa kortfristiga fordringar		107	67
Kassa och bank			
Kassa och bank		193	247
Summa kassa och bank		193	247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		300	314
SUMMA TILLGÅNGAR		3 457	3 583

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		214	214
Fond för yttre underhåll		25	25
Summa bundet eget kapital		239	239
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 883	-6 707
Årets resultat		-62	-176
Summa fritt eget kapital		-6 945	-6 883
SUMMA EGET KAPITAL		-6 706	-6 644
Avsättningar			
Avsättningar		26	26
Summa avsättningar		26	26
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	1 977	3 110
Summa långfristiga skulder		1 977	3 110
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 953	6 860
Leverantörsskulder		67	74
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	139	156
Summa kortfristiga skulder		8 160	7 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 457	3 583

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hoppet Nr 1 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:

Fastighetsförbättringar 2,5-10 %

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, lokaler	52	51
Årsavgifter, bostäder	666	649
Övriga intäkter	18	0
Summa	736	700

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	3	13
Städning	1	6
Trädgårdsarbete	13	36
Summa	17	55

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3	0
Reparationer	13	88
Ventilation	13	0
Summa	28	88

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	193	176
Sophämtning	19	17
Vatten	39	36
Summa	251	229

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	25	20
Fastighetsskatt	22	24
Kabel-TV	16	16
Övrigt	14	29
Summa	78	89

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	35	35
Revisionsarvoden	12	12
Övriga förvaltningskostnader	20	23
Summa	68	73

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	243	224
Summa	243	224

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 691	4 691
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 691	4 691
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 422	-1 310
Årets avskrivning	-112	-112
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 534	-1 422
Utgående restvärde enligt plan	3 157	3 269

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	7 607	6 084
Taxeringsvärde mark	4 586	3 930
Summa	12 193	10 014

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	145	145
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145	145
Ingående ackumulerad avskrivning	-145	-138
Avskrivningar	0	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-145	-145
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	19	17
Skattekonto	1	1
Summa	20	18

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	9	10
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	4	4
Räntor	8	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13
Summa	42	47

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-04-30	1,87 %	165	167
Stadshypotek	2023-03-30	4,30 %	1 723	1 732
Stadshypotek	2023-01-30	2,24 %	572	578
Stadshypotek	2023-04-30	1,45 %	560	572
Stadshypotek	2025-06-30	3,36 %	1 814	1 814
Stadshypotek	2023-03-01	3,75 %	1 156	1 168
Stadshypotek	2023-06-30	3,25 %	3 940	3 940
Summa			9 929	9 970

Varav kortfristig del 7 953

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	13	13
El	31	40
Förutbetalda avgifter/hyror	71	67
Utgiftsräntor	11	16
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	13
Summa	139	156

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 217	10 217
Summa	10 217	10 217

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Katherine Walsh
Ordförande

Reneé Nordén
Ordinarie Styrelsemedlem

Ulrika Wallenman
Ordinarie styrelsemedlem

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 13:38

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 10.05.2023 08:26

DOCUMENT ID:

HJlhZYnOE3

ENVELOPE ID:

By3bF3uV3-HJlhZYnOE3

DOCUMENT NAME:

Brf Hoppet Nr 1, 702000-9010 - Årsredovisning 2022.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RENÉE NORDÉN renee.norden@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 10:14 10.05.2023 10:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/15) IP: 217.151.196.19
2. ULRIKA WALLENMAN ulrika.wallénman@seb.se	Signed Authenticated	15.05.2023 10:53 15.05.2023 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/09) IP: 2001:0DB8:34f3:cadf:3f19:4198:1b81:fd33
3. KATHERINE WALSH kathanam@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:05 15.05.2023 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/08/16) IP: 188.151.167.87
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	16.05.2023 13:38 16.05.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 151.177.211.63

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hoppet nr 1 702000-9010

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hoppet nr 1 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 Hoppet nr 1 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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2023 13:40

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 16.05.2023 13:40

DOCUMENT ID:

SJgLjskWS2

ENVELOPE ID:


Bk80oyWS3-SJgLjskWS2

DOCUMENT NAME:

rb hoppet nr 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
David Oskar Petter Walman	 Signed	16.05.2023 13:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
info@ravisor.se	Authenticated	16.05.2023 13:40	Low	IP: 151.177.211.63

* 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