

Årsredovisning 2022

BRF BERGHÄLLEN 12

769613-0959



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERGHÄLLEN 12

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Kassaflödesanalys

11

Noter

12

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



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 kommer 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2005-09-19.

ÄKTA FÖRENING

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

SÄTE

Föreningens säte är Sundbyberg.

FASTIGHETEN

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 025 kvm, en hyresrätt om totalt 52 kvm och 1 lokal om 70 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners.

Adam Olsson	Ordförande (sekreterare from januari, ordförande from april)
Moa Algstedt	Kassör (from april)
Einar Svensson	Sekreterare (from april)
Susanne Öktem	Suppleant
SUJIT ROY BESKOW	Suppleant

VALBEREDNING

Lars-Åke Dahlström och Johan Malmberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter gemensamt

REVISORER

Joakim Häll Revisor BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Inget planerat underhåll
 genomfört

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Takskottning	DB Tak & Entreprenad AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Städning av gemensamma ytor	Freshiness AB
Underhåll tvättstuga	Hushållsservice Söderort AB
Underhåll av rabatter	Regarden AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Sophantering	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
El	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande renovering av hyreslokal och underliggande avloppssystem efter akut vattenläcka.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	894 763	904 958	873 907	908 652
Resultat efter fin. poster	-330 093	28 433	-270 020	-177 107
Soliditet, %	70	71	65	62
Kassalikviditet %	-	-	-	519
Yttre fond	451 884	379 311	306 738	234 165
Taxeringsvärde	28 335 000	24 191 000	24 191 000	24 191 000
Bostadsyta, kvm	1 077	1 077	1 077	1 077
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	712	710	716	710
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 896	5 896	8 443	8 443
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	0,99	1,25	1,47
Belåningsgrad, %	30,46	30,24	39,48	39,20

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	15 926 336	-	-	15 926 336
Upplåtelseavgifter	3 483 649	-	-	3 483 649
Fond, yttre underhåll	379 311	-	72 573	451 884
Balanserat resultat	-3 651 752	28 433	-72 573	-3 695 893
Årets resultat	28 433	-28 433	-330 093	-330 093
Eget kapital	16 165 976	0	-330 093	15 835 884

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 695 893
Årets resultat	-330 093
Totalt	<u>-4 025 985</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	85 005
Balanseras i ny räkning	-4 110 990
	<u><u>-4 025 985</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		894 763	904 958
Rörelseintäkter		2 359	132
Summa rörelseintäkter		897 122	905 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-874 440	-483 059
Övriga externa kostnader	7	-92 101	-128 602
Personalkostnader	8	-22 498	-37 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 968	-154 648
Summa rörelsekostnader		-1 153 007	-803 606
RÖRELSERESULTAT		-255 886	101 485
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 182	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-76 389	-73 052
Summa finansiella poster		-74 207	-73 052
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-330 093	28 433
ÅRETS RESULTAT		-330 093	28 433

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 849 001	20 998 989
Maskiner och inventarier	11	121 160	135 140
Summa materiella anläggningstillgångar		20 970 161	21 134 129
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 970 161	21 134 129
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 128	13 962
Övriga fordringar	12	44 085	43 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 507	61 757
Summa kortfristiga fordringar		106 720	118 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 386 256	1 565 504
Summa kassa och bank		1 386 256	1 565 504
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 492 976	1 684 356
SUMMA TILLGÅNGAR		22 463 137	22 818 484

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 409 985	19 409 985
Fond för yttre underhåll		451 884	379 311
Summa bundet eget kapital		19 861 869	19 789 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 695 893	-3 651 752
Årets resultat		-330 093	28 433
Summa fritt eget kapital		-4 025 985	-3 623 320
SUMMA EGET KAPITAL		15 835 884	16 165 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 350 000	3 350 000
Övriga långfristiga skulder		14 000	14 000
Summa långfristiga skulder		3 364 000	3 364 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000 000	3 002 358
Leverantörsskulder		21 348	40 842
Skatteskulder		83 798	80 468
Övriga kortfristiga skulder		-2 478	-80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	160 585	164 920
Summa kortfristiga skulder		3 263 253	3 288 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 463 137	22 818 484

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 565 504	3 530 848
Resultat efter finansiella poster	-330 093	28 433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	163 968	154 648
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-166 125	183 081
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 132	-15 953
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 255	7 328
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-179 248	174 456
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-139 800
Kassaflöde från investeringar	0	-139 800
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-179 248	-1 965 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 386 256	1 565 504

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berghällen 12 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	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
Deb. fastighetsskatt	10 885	9 504
Hysesintäkter bostäder	76 596	76 596
Hysesintäkter lokaler	93 708	91 152
Intäktsreduktion	-16 410	0
Årsavgifter bostäder	729 984	727 706
Övriga intäkter	1	132
Övriga rörelseintäkter	2 358	0
Summa	897 122	905 090

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Klottersanering	0	5 507
Snöskottning	0	6 375
Städning	20 125	18 200
Städning beställning	0	1 459
Trädgårdsarbete	22 820	18 280
Ventilationskontroll OVK	0	13 750
Övriga serviceavtal	28 750	10 000
Övrigt	0	4 987
Summa	71 695	78 558

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	57 286	10 481
Trapphus/port/entr	28 650	0
VA	336 781	0
Summa	422 717	10 481

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	15 996	20 733
Fjärrvärme	166 407	167 236
Grovsopor, tidningar	0	1 944
Sophämtning	47 139	44 824
Vatten	41 761	50 620
Summa	271 303	285 357

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	15 750	15 750
Fastighetsförsäkringar	24 247	23 533
Fastighetsskatt	43 249	40 549
Kabel-TV	22 979	22 321
Övrigt	2 500	6 510
Summa	108 725	108 663

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	56 892	55 724
Bankkostnader	2 923	2 683
Extradebitering förvaltn.	2 484	6 325
Förbrukningsmaterial	403	0
Inkasso	185	0
Juridiska kostnader	2 391	0
Konsultkostnader	0	31 250
Medlems- & föreningsavg	4 610	0
Postbefordran	233	228
Revisionsarvoden	16 000	15 188
Serv.avg branschorg.	0	4 570
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	6 320
Övr förvaltningskostnader	1 449	4 046
Övriga externa kostnader	4 532	2 268
Summa	92 101	128 602

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	5 379	8 917
Styrelsearvoden	17 119	28 380
Summa	22 498	37 297

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 318	72 989
Övriga räntekostnader	71	63
Summa	76 389	73 052

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 114 381	23 114 381
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 115 392	-1 965 404
Årets avskrivning	-149 988	-149 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 265 380	-2 115 392
Utgående restvärde enligt plan	20 849 001	20 998 989
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 022 208</i>	<i>8 022 208</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 937 000	10 846 000
Taxeringsvärde mark	15 398 000	13 345 000
Summa	28 335 000	24 191 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	181 304	41 504
Inköp	0	139 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	181 304	181 304
Ingående ackumulerad avskrivning	-46 164	-41 504
Avskrivningar	-13 980	-4 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-60 144	-46 164
Utgående restvärde enligt plan	121 160	135 140
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	44 085	43 133
Summa	44 085	43 133

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	2 626	15 750
Försäkringspremier	8 500	9 439
Förvaltning	16 270	14 223
Kabel-TV	6 330	5 744
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 781	16 601
Summa	55 507	61 757

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2024-02-23	1,09 %	3 350 000	3 350 000
Swedbank	2023-04-28	2,54 %	3 000 000	3 000 000
Summa			6 350 000	6 350 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>3 000 000</i>	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	6 070	8 916
EI	609	1 993
Förutbetalda avgifter/hyror	78 611	75 816
Städning	1 400	1 400
Uppvärmning	25 443	26 105
Utgiftsräntor	13 632	7 310
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 820	43 380
Summa	160 585	164 920

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
Summa	10 000 000	10 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Einar Svensson
Ledamot

Adam Olsson
Ordförande

Moa Algstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Joakim Häll, BoRevision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2023 15:28

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 14.04.2023 07:44

DOCUMENT ID:

BygR8_wLGh

ENVELOPE ID:

H1RLuvLfH-BygR8_wLGh

DOCUMENT NAME:

Brf Berghällen 12, 769613-0959 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM OLSSON adol0005@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 19:13 17.04.2023 18:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/01) IP: 109.228.137.143
2. EINAR SVENSSON einarsvensson93@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 20:10 17.04.2023 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/04) IP: 80.216.27.177
3. MOA ALGSTEDT moa.algstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 22:20 14.04.2023 08:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/02) IP: 83.185.47.26
4. Joakim Häll joakim.hall@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2023 15:28 22.04.2023 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/22) IP: 185.183.146.116

* 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