

Årsredovisning

för

Brf Hemmet 19

769626-2034

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Brf Hemmet 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2013-04-10 och har som verksamhet att förvalta den egna fastigheten Hemmet 19 i Stockholms kommun. Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens styrelse har efter ordinarie föreningsstämma 2022 bestått av:

Ordinarie ledamöter

Anders Bragée
Harry Granberg
Tom Zhao

Suppleant

Anders Stening

Revisor

Alain Coeckelberghs

Styrelsen har haft 6 st protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Föreningens fastighet

Fastigheten är en hyreshusfastighet och inrymmer 16 bostadslägenheter och 2 mindre lokaler/förråd. 14 st av bostadslägenheterna är upplåtna med bostadsrätt och övriga 2 med hyresrätt. Lokalerna är upplåtna med bostadsrätt.

Bostadslägenheterna har en uppvärmd bostadsyta på 486 kvm, och fastighetens lokaler 20 kvm.

Föreningen hyr även ut yta för Telia-mast.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme och är fullvärdesförsäkrad.

Ekonomi

Styrelsen höjde avgiften med 10% inför 2023, för att kunna avvärja den höga inflationen.

Styrelsen föreslår att avsättning till fond för yttre underhåll görs i enlighet med stadgarna. Avsättning sker med 0,1% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	563	557	559	540
Resultat efter finansiella poster	-166	-111	-83	-163
Soliditet (%)	78	79	78	79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 992 636	3 562 788	59 400	-1 050 638	-111 111	35 453 075
Disposition av föregående årets resultat:				-111 111	111 111	0
Avsättning till fond			19 800	-19 800		0
Årets resultat					-165 847	-165 847
Belopp vid årets utgång	32 992 636	3 562 788	79 200	-1 181 549	-165 847	35 287 228

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 181 549
årets förlust	-165 847
	-1 347 396
behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	19 800
i ny räkning överföres	-1 367 196
	-1 347 396

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		562 711	557 154
Övriga rörelseintäkter		0	10
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		562 711	557 164
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-423 847	-376 145
Övriga externa kostnader	3	-69 016	-55 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 609	-152 609
Summa rörelsekostnader		-645 472	-584 019
Rörelseresultat		-82 761	-26 855
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 086	-84 256
Summa finansiella poster		-83 086	-84 256
Resultat efter finansiella poster		-165 847	-111 111
Resultat före skatt		-165 847	-111 111
Årets resultat		-165 847	-111 111

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter	4	4 050 000	4 050 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		4 050 000	4 050 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 203 542	40 356 151
Summa materiella anläggningstillgångar		40 203 542	40 356 151
Summa anläggningstillgångar		44 253 542	44 406 151
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 286	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 070	38 223
Summa kortfristiga fordringar		49 356	38 699
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		839 174	714 476
Summa kassa och bank		839 174	714 476
Summa omsättningstillgångar		888 530	753 175
SUMMA TILLGÅNGAR		45 142 072	45 159 326

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 992 636	32 992 636
Upplåtelseavgifter		3 562 788	3 562 788
Fond för yttre underhåll		59 400	59 400
Summa bundet eget kapital		36 614 824	36 614 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 161 749	-1 050 638
Årets resultat		-165 847	-111 111
Summa fritt eget kapital		-1 327 596	-1 161 749
Summa eget kapital		35 287 228	35 453 075
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7 8, 9	9 471 000	9 471 000
Summa långfristiga skulder		9 471 000	9 471 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	7	189 559	57 745
Övriga skulder		2 746	2 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 539	174 765
Summa kortfristiga skulder		383 844	235 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 142 072	45 159 326

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 167 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	41 227	30 915
El	50 451	37 502
Fjärrvärme	141 096	136 028
Vatten	74 798	47 869
Sophämtning	22 468	20 049
Fastighetsförsäkringar	22 366	21 168
Kabel-TV	55 944	36 611
Bredband	0	19 361
IP-telefoni	1 252	1 351
Övr underhåll och reparationer	14 246	0
	423 848	350 854

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övriga administrativa kostnader		
Datatjänster	3 840	3 420
Redovisningstjänster	36 059	35 527
Konsultkostnader	0	4 748
Övriga förvaltningskostnader	1 486	1 481
	41 385	45 176
Arvoden och styrelsekostnader		
Arvoden styrelsen	7 498	7 498
Sociala kostnader arvoden	1 091	1 091
Övriga styrelsekostnader	19 042	1 500
	27 631	10 089
Summa Övriga externa kostnader	69 016	55 265

Not 4 Hyresrätter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 050 000	4 050 000
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 050 000	4 050 000
Utgående redovisat värde	4 050 000	4 050 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 526 135	41 526 135
Ingående avskrivningar	-1 169 984	-1 017 375
Årets avskrivningar	-152 609	-152 609
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 322 593	-1 169 984
Utgående redovisat värde	40 203 542	40 356 151

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Föreningens lån är amorteringsfria.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9.471.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Enligt gällande norm ska lån som har omsättningsdag inom ett år från bokslutsdagen klassificeras som kortfristig skuld fast lånen i verkligheten ska förlängas. Detta synsätt påverkar vissa nyckeltal negativt.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 471 000	9 471 000
	9 471 000	9 471 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
Swedbank	0,88	2024-01-25	3 157 000	3 157 000
			9 471 000	9 471 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 460 000	12 460 000
	12 460 000	12 460 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen koncernredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm

Signeras digitalt

Anders Bragée

Signeras digitalt

Harry Granberg

Signeras digitalt

Tom Zhao

Min revisionsberättelse har lämnats

Signeras digitalt

Alain Coeckelberghs
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493510909

Dokument

Brf Hemmet 19 - Årsredovisning 2022

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-05-26 11:18:54 CEST (+0200) av Tom Zhao (TZ)

Färdigställt 2023-05-26 14:51:05 CEST (+0200)

Signerande parter

Tom Zhao (TZ)

Bostadsrättsföreningen Hemmet 19

Personnummer 19740217-0851

wei@waystar.se

+46707956396



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tom Y Zhao"

Signerade 2023-05-26 11:20:05 CEST (+0200)

Harry Granberg (HG)

Bostadsrättsföreningen Hemmet 19

Personnummer 19470829-9419

harry.sofia@telia.com

+46-70-892 85 86



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Harry Granberg"

Signerade 2023-05-26 14:51:05 CEST (+0200)

Anders Bragee (AB)

Bostadsrättsföreningen Hemmet 19

Personnummer 19820821-8233

andersbragee@gmail.com

+46-73-395 58 44



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Anders Bragee"

Signerade 2023-05-26 13:49:44 CEST (+0200)

Alain Coeckelberghs (AC)

Bostadsrättsföreningen Hemmet 19

Personnummer 196403224816

alain.coeckelberghs@gmail.com

+46-70-6054305



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALAIN COECKELBERGHS"

Signerade 2023-05-26 11:30:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493510909

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

