Årsredovisning 2022

BRF Hangaren



BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	3
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	4
Ekonomi	**5**
Resultaträkning	5
Balansräkning - Tillgångar	6
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	8
Underskrifter	11
Revisionsberättelse	

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Styrelsen för BRF Hangaren, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har fram till 31 maj 2022 utgjorts av:

Sara Petersén
Ordförande
Niklas Åkerlund
Vice ordförande
Linda Lundahl
Kassör
Joel Nicolausson
Ledamot
Frida Cliffordsson
Ledamot
Derek Krook
Suppleant
Emelia Davoust
Suppleant

Vid årsstämman 31 maj 2022 valdes en ny styrelse bestående av:

Niklas Åkerlund
Ordförande
Daniel Winstedt
Vice ordförande
Linda Lundahl
Kassör
Frida Cliffordsson
Ledamot
Cecilia Dyrén
Ledamot
Sara Petersén
Suppleant

Den nya styrelsen har suttit sedan 31 maj 2022 och har från denna tidpunkt hållit 10 protokollförda styrelsemöten exklusive föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte.

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året arbetat med att föreningen fortsatt ska ha en stabil och förutsägbar ekonomi. Samt att föreningen som sådan ska vara mer attraktiv genom installation av laddstolpar. Nedan följer några av de åtgärder som har genomförts.

På årsstämman i maj 2022 röstades det om att den sittande styrelsen har ansvarsfrihet.
Mötet röstade för ansvarsfrihet.

På årsstämman i maj 2022 röstades en motion om att installera 4 st laddstolpar igenom för att täcka nuvarande behov. Den sittande styrelsen har ansvar och befogenhet att varje år undersöka behovet av fler laddstolpar och beställa installation av dessa. Mötet röstade ja till motionen och 4 st laddstolpar har installerats varav 3 är i drift per den 30 november 2022.

Styrelsen har ansökt om och fått godkänt bidrag för 4st laddstolpar via Naturvårdsverket. Utbetalning av bidrag sker under år 2023.

Styrelsen har avslutat avtalet med ROSEB Entrepenad AB för snöröjning.

Styrelsen har behållit samma leverantörer under året för underhåll (Jensen Drift AB) samt den ekonomiska förvaltningen (Storholmen Förvaltning AB).

Föreningen har under året utfört OVK och åtgärdat samtliga anmärkningar.

En avloppsspolning har under hösten utförts i samtliga tre av föreningens hus.

Årsavgifterna har under året höjts med 1 % för att täcka ökade kostnader.

Då föreningens ekonomi har stabiliserats över åren nu så har styrelsen tagit beslut att med start år 2023 höja amorteringen av föreningens lån till 1 % årligen av befintliga lån.

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Förändring av likvida medel	**2022**	**2021**
Likvida medel vid årets början	**1 088 199**	**732 921**
Inbetalningar		
Rörelseintäkter	1 819 504	1 804 829
Finansiella intäkter	52	17
Minskning av kortfristiga fordringar	18 382	0
Ökning av kortfristiga skulder	199 755	19 790
	2 037 693	**1 824 636**
Utbetalningar		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	1 443 284	1 122 794
Finansiella kostnader	245 501	275 271
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	112 863	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	19 690
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	78 804	51 603
	1 880 452	**1 469 358**
Likvida medel vid årets slut	**1 245 440**	**1 088 199**
Årets förändring av likvida medel	**157 241**	**355 278**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Nettoomsättning	1 820	1 805	1 807	1 766
Resultat efter finansiella poster	-481	-205	-118	-397
Soliditet (%)	70,1	70,4	70,5	70,4
Kassalikviditet (%)	234	329	5	69
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	661	658	658	636
Lån/kvm totalyta (kr)	8 545	8 576	8 595	8 595
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	76	26	32	33
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	121	154	119	126
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	41	37	40	32
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	95	106	133	146
Soliditet (%)	70,1	70,4	70,5	70,5

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 589 kvm totalyta.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	55 470 750	47 000	-1 678 034	-205 437	**53 634 279**
Avsättning till fond för yttre underhåll		13 000	-13 000		**0**
Disposition av föregående års resultat:			-205 437	205 437	**0**
Årets resultat				-481 443	**-481 443**
Belopp vid årets utgång	**55 470 750**	**60 000**	**-1 896 471**	**-481 443**	**53 152 836**

Förslag till behandling av redovisat resultat
Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-1 896 471
Årets resultat	-481 443
	-2 377 914

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	85 016
I ny räkning överföres	-2 462 930
	-2 377 914

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 819 504	1 804 829
Summa rörelseintäkter		**1 819 504**	**1 804 829**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 344 883	-1 032 090
Övriga externa kostnader		-26 530	-28 149
Personalkostnader och arvoden	4	-71 871	-62 555
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-612 214	-612 218
Summa rörelsekostnader		**-2 055 498**	**-1 735 012**
Rörelseresultat		**-235 994**	**69 817**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 501	-275 271
Summa finansiella poster		**-245 449**	**-275 254**
Resultat efter finansiella poster		**-481 443**	**-205 437**
Resultat före skatt		**-481 443**	**-205 437**
Årets resultat		**-481 443**	**-205 437**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	74 436 230	75 048 444
Inventarier, verktyg och installationer	6	112 863	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**74 549 093**	**75 048 444**
Summa anläggningstillgångar		**74 549 093**	**75 048 444**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 252
Övriga fordringar		9 009	9 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 066	33 205
Summa kortfristiga fordringar		**25 075**	**43 457**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 245 440	1 088 199
Summa kassa och bank		**1 245 440**	**1 088 199**
Summa omsättningstillgångar		**1 270 515**	**1 131 656**
SUMMA TILLGÅNGAR		**75 819 608**	**76 180 100**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 470 750	55 470 750
Fond för yttre underhåll		60 000	47 000
Summa bundet eget kapital		**55 530 750**	**55 517 750**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 896 471	-1 678 035
Årets resultat		-481 443	-205 437
Summa fritt eget kapital		**-2 377 914**	**-1 883 472**
Summa eget kapital		**53 152 836**	**53 634 278**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	22 123 215	22 202 019
Summa långfristiga skulder		**22 123 215**	**22 202 019**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		267 377	100 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 180	243 209
Summa kortfristiga skulder		**543 557**	**343 803**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**75 819 608**	**76 180 100**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år

Nettoomsättning (tkr)
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 711 731	1 700 164
Hyror garage och parkeringsplatser	88 128	88 128
Överlåtelse-/pantsättningsavgifter	19 524	16 413
Övriga intäkter	122	125
	1 819 505	**1 804 830**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	117 754	72 765
Snöröjning/sandning	73 750	46 650
Städning	104 712	113 052
Sophämtning/renhållning	56 196	67 324
Besiktningar	7 160	3 938
Serviceavtal	18 537	15 156
Reparationer	73 136	0
Planerat underhåll	127 851	0
Vatten och avlopp	105 345	94 864
Uppvärmning	312 581	397 478
El	197 348	66 831
Fastighetsförsäkringar	40 846	38 528
Ekonomiska förvaltningskostnader	45 480	43 813
Förvaltningskostnader beställning	19 082	16 713
Fakturerade pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	24 387	19 030
Övriga kostnader	20 717	35 948
	1 344 882	**1 032 090**

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2022	2021
Styrelsearvode	54 688	47 600
Sociala avgifter	17 183	14 955
	71 871	**62 555**

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 221 750	61 221 750
Mark	17 500 000	17 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**78 721 750**	**78 721 750**
Ingående avskrivningar	-3 673 306	-3 061 088
Årets avskrivningar	-612 214	-612 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 285 520**	**-3 673 306**
Utgående redovisat värde	**74 436 230**	**75 048 444**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	112 863	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**112 863**	**0**
Utgående redovisat värde	**112 863**	**0**

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SHB	1,18	2026-06-01	11 605 500	11 635 500
SHB	1,09	2024-12-01	5 722 872	5 722 872
SHB	1,09	2025-03-01	4 794 843	4 843 647
			22 123 215	**22 202 019**

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	**48 000 000**

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Stockholm

Niklas Åkerlund
Ordförande

Frida Cliffordsson

Linda Lundahl

Cecilia Dyrén

Daniel Winstedt

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

Comfact Signature Referensnummer: 1606279

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN
Årsredovisning Brf Hangaren 2022 för signering.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV
Sandra Lund

ÄRENDEREFERENS
1606279

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: LINDA LUNDAHL
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-27 12:41:49 +02:00

Namn: Niklas Wilhelm Åkerlund
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-27 14:03:59 +02:00

Namn: Cecilia Dyrén
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-27 14:07:52 +02:00

Namn: Kajsa Frida Cliffordsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-27 22:51:12 +02:00

Namn: DANIEL WINSTEDT
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 11:02:26 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN
Årsredovisning Brf Hangaren 2022 för signering.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV
Sandra Lund

ÄRENDEREFERENS
1606279

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-28 16:37:56 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering