

# **Årsredovisning**

för

## **Brf Höken 13**

769618-3545

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Höken 13 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

### Föreningens ändamål

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Höken 13 i Sundbybergs kommun.

Föreningen bildades 2008 och förvärvade fastigheten 2008-06-30. Byggnaden rymmer 5 st bostadslägenheter och samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Utöver dessa finns två parkeringsplatser som har hyrts ut till föreningens medlemmar.

Fullvärdeförsäkring är tecknad hos Bostadsrätterna. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

### *Styrelse och revisor under räkenskapsåret*

Styrelse under räkenskapsåret har utgjorts av:

#### 2022-01-01 -- 2022-12-31:

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Jonathan Näckstrand       | ledamot, ordförande |
| Jesper Hofstedt           | ledamot, kassör     |
| Ana Viegas                | ledamot             |
| Fanni Helmstrand Mohamoud | ledamot             |
| Håkan Lindén              | ledamot             |
| Mattison Hofstedt         | suppleant           |
| Marta Vives Bocsh         | suppleant           |

Firmateckning: förutom av styrelsen, av Jonathan Näckstrand samt ytterligare en ledamot i förening.

Revisor har varit: Ulrika Beskow

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

### *Händelser under räkenskapsåret*

#### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022 och extra föreningsstämma hölls 7 februari 2022. Härutöver har 1 st protokollfört styrelsemöte hållits under året.

#### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har under året handhåfts av kassören och förande av lägenhetsförteckning har handhåfts av ordföranden Jonathan Näckstrand, arvode har ej utgått.

Den tekniska förvaltningen har handhåfts av föreningen genom dess styrelse.

#### Drift, underhåll samt renoveringar

Under året har en del renoveringar utförts, bl a har sprickor i fasaden reparerats. I början av 2023 har stammarna spolats och i övrigt för 2023 planeras renovering av taket. Det löpande underhållet sker i enlighet med underhållsplanen. Underhållsplan upprättades 2016 och i enlighet med denna kommer underhåll av fastigheten att fortgå under kommande år. Underhållsplanen har uppdaterats under 2021.

#### **Medlemsinformation**

#### Lägenhetsöverlåtelse

Två lägenheter har bytt ägare under året. Ingen nyupplåtelse har skett.

#### Årsavgifter:

Avgiftshöjning med 15% har beslutats till 2023.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 239         | 242         | 248         | 249         |
| Resultat efter finansiella poster | 5           | -51         | 1           | -38         |
| Soliditet (%)                     | 69          | 69          | 68          | 68          |

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

|                                                | <b>Grund-<br/>avgifter</b> | <b>Fond yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 9 690                      | 22                              | -989                           | -51                       | 8 672         |
| Disposition av<br>föregående års resultat      |                            |                                 | -51                            | 51                        | 0             |
| Avsättning av fond för<br>yttre underhåll      |                            | 22                              | -22                            |                           | 0             |
| Ianspråktagande av fond<br>för yttre underhåll |                            | -38                             | 38                             |                           | 0             |
| Årets resultat                                 |                            |                                 |                                | 5                         | 5             |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>9 690</b>               | <b>6</b>                        | <b>-1 024</b>                  | <b>5</b>                  | <b>8 678</b>  |

#### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                            | -1 024 395        |
| årets vinst                                 | 5 256             |
|                                             | <b>-1 019 139</b> |
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 29 784            |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -10 500           |
| i ny räkning överföres                      | -1 038 423        |
|                                             | <b>-1 019 139</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not<br/>1</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |                  |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2                | 239 186                           | 242 373                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |                  | <b>239 186</b>                    | <b>242 373</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |                  |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                                             | 3                | -125 749                          | -184 208                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |                  | -54 789                           | -54 789                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |                  | <b>-180 538</b>                   | <b>-238 997</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |                  | <b>58 648</b>                     | <b>3 376</b>                      |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |                  |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |                  | -53 392                           | -54 137                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |                  | <b>-53 392</b>                    | <b>-54 137</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |                  | <b>5 256</b>                      | <b>-50 761</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |                  | <b>5 256</b>                      | <b>-50 761</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |                  | <b>5 256</b>                      | <b>-50 761</b>                    |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

12 512 982

12 567 771

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**12 512 982**

**12 567 771**

**Summa anläggningstillgångar**

**12 512 982**

**12 567 771**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 896

6 627

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 896**

**6 628**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

77 231

67 243

**Summa kassa och bank**

**77 231**

**67 243**

**Summa omsättningstillgångar**

**84 127**

**73 871**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 597 109**

**12 641 642**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Grundavgifter

9 690 000

9 690 000

Fond för yttre underhåll

6 758

22 284

**Summa bundet eget kapital**

**9 696 758**

**9 712 284**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-1 024 395

-989 160

Årets resultat

5 256

-50 761

**Summa fritt eget kapital**

**-1 019 139**

**-1 039 921**

**Summa eget kapital**

**8 677 619**

**8 672 363**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

3 856 875

3 910 875

**Summa långfristiga skulder**

**3 856 875**

**3 910 875**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

14 890

14 440

Övriga skulder

3 687

1 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 038

42 669

**Summa kortfristiga skulder**

**62 615**

**58 404**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 597 109**

**12 641 642**

## 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.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på basis av föreningens stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Anläggningstillgångarna skrivs av med hänsyn till beräknad återstående livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 0,5 %/år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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               | 215 568        | 215 568        |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 9 600          | 9 600          |
| Förbrukningsavgifter för el        | 11 601         | 14 044         |
| Övriga intäkter                    | 2 416          | 3 161          |
|                                    | <b>239 185</b> | <b>242 373</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                                               | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| El (värme, belysning, varmvatten, tvättstuga) | 57 484         | 66 835         |
| Va-avgifter                                   | 16 285         | 14 271         |
| Sophämtning, renhållning                      | 11 644         | 13 454         |
| Reparation och underhåll                      | 10 500         | 42 365         |
| Fastighetsavgift                              | 7 595          | 7 295          |
| Försäkring                                    | 10 323         | 10 430         |
| Förvaltningsarvoden                           | 6 875          | 27 000         |
| Övriga kostnader                              | 5 043          | 2 558          |
|                                               | <b>125 749</b> | <b>184 208</b> |

### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 13 170 450        | 13 170 450        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>13 170 450</b> | <b>13 170 450</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -602 679          | -547 890          |
| Årets avskrivningar                             | -54 789           | -54 789           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-657 468</b>   | <b>-602 679</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 512 982</b> | <b>12 567 771</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 6 600 000         | 4 874 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 3 328 000         | 2 554 000         |
|                                                 | <b>9 928 000</b>  | <b>7 428 000</b>  |

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

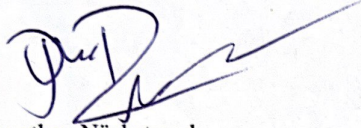
| Långgivare      | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|-----------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank        | 1,37           | 2023-06-21                | 3 500 000                | 3 500 000                |
| Swedbank        | 1,39           | 2023-05-25                | 356 875                  | 410 875                  |
|                 |                |                           | <b>3 856 875</b>         | <b>3 910 875</b>         |
| Kortfristig del |                |                           | 54 000                   | 54 000                   |

### Not 6 Ställda säkerheter

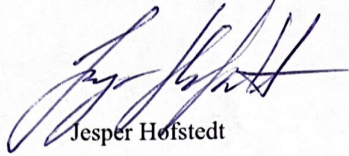
|                      | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 370 000        | 4 370 000        |
|                      | <b>4 370 000</b> | <b>4 370 000</b> |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på föreningsstämma för fastställelse.

Sundbyberg



Jonathan Näckstrand  
Ordförande

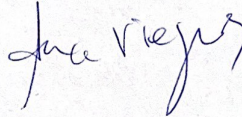


Jesper Høfstedt



Håkan Lindén

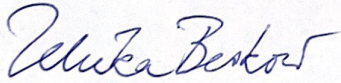
Ana Viegas



Fanni Helmstrand Mohamoud

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-28



Ulrika Beskow