

Årsredovisning

för

Brf Hällmarken i Knivsta

769629-5265

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	8

Styrelsen för Brf Hällmarken i Knivsta får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarna ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tid.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vrå 1:706 i Knivsta kommun omfattande 16 lägenheter. Brf Hällmarken i Knivsta är ett privatbostadsföretag, eller så kallad äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året 2022 har präglats av räntehöjningar och planering inför kostnadsökningar under 2023.

En amortering på 300 000 kr gjordes på ett av lånen i Swedbank Hypotek i september.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK, har utförts under året.

Stamspolning utfördes i början av året.

Energideklaration beställdes och upprättades under året.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgiften med 3% från oktober 2022.

Förutom det har föreningen samlats till två städdagar och ett årsmöte.

Förvaltning har skett utan några avvikelser från det normala.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 200 kr från januari 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	28
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	27

Ordinarie föreningsstämma avhölls den 2022-05-15 och valde till:

Styrelseledamöter

Rickard Proos, ordförande
Hanna Kieri
Charlotte Rider

Styrelsesuppleanter

Anna Eriksson
Ramez Ghazala
Kent Jansson
Emil Huskic

Valberedning

Vakant

Revisor

Borev Revision AB

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

Ekonomisk förvaltning

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

Teknisk förvaltning

Emvix Förvaltning & Byggservice AB

Snöröjning

Östuna Schakt & Transport AB

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	783	779	749	750
Resultat efter finansiella poster	-113	-67	-83	-59
Soliditet (%)	73	72	72	71
Belåning (kr/kvm)	9 446	9 795	9 903	10 412

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

I beräkning av nyckeltal belåning kr/kvm har totala låneskulden till banker och kreditinstitut ställts i förhållande till bostadsarean (boa), 1248 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 000 000	149 970	-290 608	-67 376	31 791 986
Disposition av föregående års resultat:			-67 376	67 376	0
Årets avsättn. yttre UH-fond		38 070	-38 070		0
Årets resultat				-112 654	-112 654
Belopp vid årets utgång	32 000 000	188 040	-396 054	-112 654	31 679 332

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-396 054
årets förlust	-112 654
	-508 708
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	58 300
	-567 008
	-508 708

Då föreningen inte har någon upprättad underhållsplan görs avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgarna §54, med 0,25% av taxeringsvärdet för byggnader och mark.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	783 326	778 549
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		783 326	778 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-218 079	-182 339
Övriga externa kostnader	4	-108 854	-88 801
Personalkostnader		-31 737	-52 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-353 740	-353 740
Summa rörelsekostnader		-712 410	-677 448
Rörelseresultat		70 916	101 101
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 570	-168 477
Summa finansiella poster		-183 570	-168 477
Resultat efter finansiella poster		-112 654	-67 376
Resultat före skatt		-112 654	-67 376
Årets resultat		-112 654	-67 376

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 012 255	43 365 995
Summa materiella anläggningstillgångar		43 012 255	43 365 995
Summa anläggningstillgångar		43 012 255	43 365 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	25 072	23 797
Summa kortfristiga fordringar		25 072	23 797
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		575 659	784 826
Summa kassa och bank		575 659	784 826
Summa omsättningstillgångar		600 731	808 623
SUMMA TILLGÅNGAR		43 612 986	44 174 618

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 000 000	32 000 000
Fond för yttre underhåll		188 040	149 970
Summa bundet eget kapital		32 188 040	32 149 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-396 054	-290 608
Årets resultat		-112 654	-67 376
Summa fritt eget kapital		-508 708	-357 984
Summa eget kapital		31 679 332	31 791 986
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 653 750	7 892 500
Summa långfristiga skulder		11 653 750	7 892 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	135 000	4 331 250
Leverantörsskulder		19 390	13 070
Övriga skulder		1 449	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	124 065	145 812
Summa kortfristiga skulder		279 904	4 490 132
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 612 986	44 174 618

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-112 654	-67 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	353 740	353 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	241 086	286 364
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 275	-465
Förändring av leverantörsskulder	6 320	-2 759
Förändring av kortfristiga skulder	-20 298	65 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	225 833	349 046
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-435 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-435 000	-135 000
Årets kassaflöde	-209 167	214 046
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	784 826	570 780
Likvida medel vid årets slut	575 659	784 826

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	643 389	638 600
Avgifter vatten och avlopp	86 016	86 028
Avgifter parkeringsplatser	53 862	53 862
Öresutjämning	59	59
	783 326	778 549

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
El för belysning	19 750	16 905
Vatten och avlopp	83 202	84 260
Sophämtning	36 293	35 100
Snöröjning	40 625	37 188
Reparations- och underhållskostnader	31 357	2 375
Teknisk förvaltning	6 852	6 511
	218 079	182 339

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsförsäkringspremier	32 740	31 050
Förvaltningskostnader	31 251	29 698
Ersättningar till revisor	16 250	15 638
Service-/medlemsavg branschorganisation	4 320	4 280
Bankkostnader	2 933	2 792
Övriga externa kostnader	21 360	5 342
	108 854	88 800

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 400 000	45 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 400 000	45 400 000
Ingående avskrivningar	-2 034 005	-1 680 265
Årets avskrivningar	-353 740	-353 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 387 745	-2 034 005
Utgående redovisat värde	43 012 255	43 365 995
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	13 200 000
Taxeringsvärden mark	3 120 000	2 028 000
	23 320 000	15 228 000
Bokfört värde byggnader	32 986 255	33 339 995
Bokfört värde mark	10 026 000	10 026 000
	43 012 255	43 365 995

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	11 157	10 427
Förvaltningskostnader	7 813	7 422
Medlemsavgifter	4 390	4 320
Teknisk förvaltning	1 712	1 628
	25 072	23 797

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	1,18	2026-03-25	4 196 250	4 241 250
Swedbank	3,98	2027-09-24	3 896 250	0
Swedbank	1,45	2024-03-25	3 696 250	3 741 250
			11 788 750	7 982 500

Not 8 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad amortering nästkommande räkenskapsår	135 000	135 000
Swedbank	0	4 196 250
	135 000	4 331 250

De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas sedan år 2020 i enlighet med RevU18 som kortfristiga lån. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om inte kreditgivaren eller föreningen säger upp lånen. Årets kortfristiga del består av amortering 135 000 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	2 153	1 370
Förutbetalda intäkter	69 264	72 990
Beräknade revisionsarvoden	17 000	17 000
Upplupna elkostnader	3 911	1 884
Upplupna arvoden	24 150	40 000
Upplupna sociala avgifter	7 587	12 568
	124 065	145 812

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Knivsta, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Proos
Ordförande

Hanna Kieri

Charlotte Rider

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557490466001

Dokument

Årsredovisning 2022 Brf Hällmarken i Knivsta
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2023-04-06 15:17:52 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2023-04-07 13:37:24 CEST (+0200)

Initierare

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerande parter

Rickard Proos (RP)
rick_holm@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Rickard Proos"
Signerade 2023-04-06 15:21:08 CEST (+0200)

Hanna Kieri (HK)
Hannaekieri@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANNA KIERI"
Signerade 2023-04-06 16:50:38 CEST (+0200)

Charlotte Rider (CR)
charlotte@ridermusic.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Charlotte Nicole Rider"
Signerade 2023-04-06 18:07:54 CEST (+0200)

Peter Lindqvist (PL)
peter.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Peter Lindqvist"
Signerade 2023-04-07 13:37:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490466001

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>

