

Årsredovisning 2021/2022

BRF HAGBARD

717600-0797



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HAGBARD

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 kommit 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 1941-11-14.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Svartbäcken 36:12 på adressen Gamla uppsalagatan 3 och 5 i Uppsala. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 014 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Olof Hammarström	Ordförande
Markus Tobias Troué	Sekreterare
Lars Nils Gunnar Berlin	Kassör
Anton Jakobsson	Suppleant, förste

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Simon Andersson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1989	Balkonger: Omgjutning
1989	Tak: Omläggning av tegel- och plåttak
1989	Fasad: Målning
2000	Elrenovering
2001	Stamrenovering
2001	Fönster: Byte till ytterbågar av aluminium och inklädnad av poster med aluminiumplåt.
2006	Radonmätning
2008	Byte till säkerhetsdörrar och postboxar
2012	Brandtätning av vatten och avloppsschakt
2013	Trapphusmålning
2013	Spolning av avloppsstammar
2014	Balkonger: Besiktning
2015	Staketbyte
2015	Balkonger: Rostskyddsbehandling rambalk
2015	Tak: Målning av plåttak
2015	Rostskyddsmålning av garage
2015	Fasad: Putslagning och målning av fasadens nedre del
2018	Fönster: Byte av inre glas till laminerat dubbelglas i bostadsrum mot gatan.
2018	Ventilation: Montering av spaltventiler i sovrum mot gatan och i balkongdörrar.
2019	Plattgång: Omläggning. Justering av höjd och lutning.
2019	Radonmätning.
2019	Okt: Trädfällning, död alm på östra tomtgräns, första av tre.
2020-21	Del av grusyta: Omläggning till gräs och plattor.
2021	Okt: Trädfällning, död alm på östra tomtgräns, andra av tre.

PLANERADE UNDERHÅLL

Två tvätt- och två torkmaskiner	Har uppnått förväntad livslängd.
Staket mellan parkering och Hagbardsgatan	Tas bort och ersätts med förlängning av befintlig buskhäck.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Snöröjning	Uppsalahem
Fjärrvärme & el	Vattenfall
Nyckelhantering	Certego
Trappstäd	Luthagens städ och fönsterputs
Rengöring rök- och ventilationsgångar	Åke Huss
Hämtning av förpackningsavfall	Returpappercentralen

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Okt: Trädfällning, död alm på östra tomtgräns, andra av tre.
Byte till brandskyddande dörrar i mötesrum och tvättstuga.
Brandtätning av rör- och kabelgenomföringar i källartak samt i väggar till mötesrum, tvättstuga och pannrum/värmeundercentral.
Byte av trasig temperaturregulator för radiatorer.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	815 207	789 374	795 580	789 256
Resultat efter fin. poster	4 659	115 226	44 600	36 786
Soliditet, %	1	1	neg.	neg.
Yttre fond	0	0	21 606	21 606
Taxeringsvärde	23 200 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Bostadsyta, kvm	1 014	1 014	1 014	1 014
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	740	719	719	719
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 742	2 845	2 949	3 094
Genomsnittlig skuldränta, %	1,78	1,78	1,81	2,29
Belåningsgrad, %	118,29	117,48	116,74	117,24

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-09-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-09-30
Insatser	65 080	-	-	65 080
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Reservfond	14 000	-	-	14 000
Balanserat resultat	-174 330	115 226	-	-59 104
Årets resultat	115 226	-115 226	4 659	4 659
Eget kapital	19 976	0	4 659	24 635

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-59 104
Årets resultat	4 659
Totalt	-54 445

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-54 445
	-54 445

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-10-01 - 2022-09-30	2020-10-01 - 2021-09-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		815 207	789 374
Rörelseintäkter		0	681
Summa rörelseintäkter		815 207	790 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-569 656	-444 336
Övriga externa kostnader	8	-44 750	-39 454
Personalkostnader	9	-40 218	-33 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 456	-105 456
Summa rörelsekostnader		-760 080	-622 636
RÖRELSERESULTAT		55 127	167 419
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-50 468	-52 194
Summa finansiella poster		-50 468	-52 194
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 659	115 225
ÅRETS RESULTAT		4 659	115 225

Balansräkning

	Not	2022-09-30	2021-09-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	2 350 229	2 455 685
Summa materiella anläggningstillgångar		2 350 229	2 455 685
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 350 229	2 455 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 261	6 372
Övriga fordringar	13	4 654	3 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	37 176	34 843
Summa kortfristiga fordringar		51 091	44 477
Kassa och bank			
Kassa och bank		574 931	550 764
Summa kassa och bank		574 931	550 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		626 022	595 241
SUMMA TILLGÅNGAR		2 976 252	3 050 926

Balansräkning

	Not	2022-09-30	2021-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 080	65 080
Uppskrivningsfond		14 000	14 000
Summa bundet eget kapital		79 080	79 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-59 104	-174 330
Årets resultat		4 659	115 226
Summa fritt eget kapital		-54 445	-59 104
SUMMA EGET KAPITAL		24 635	19 976
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 675 000	2 780 000
Summa långfristiga skulder		2 675 000	2 780 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		32 140	27 935
Skatteskulder		11 402	8 496
Övriga kortfristiga skulder		0	-5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	128 074	109 524
Summa kortfristiga skulder		276 616	250 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 976 252	3 050 926

Kassaflödesanalys

	2021-10-01 - 2022-09-30	2020-10-01 - 2021-09-30
Likvida medel vid årets början	550 764	413 560
Resultat efter finansiella poster	4 659	115 225
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	105 456	105 456
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	110 115	220 681
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 614	21 629
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 666	-106
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	129 167	242 204
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-105 000	-105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000	-105 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	24 167	137 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	574 931	550 764

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagbard 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,11-5 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, p-platser	42 065	40 094
Årsavgifter, bostäder	750 748	728 880
Övriga intäkter	22 394	21 081
Summa	815 207	790 055

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	905	890
Fastighetsskötsel	6 518	8 971
Snöskottning	12 600	12 138
Städning	17 351	15 845
Trädgårdsarbete	4 493	3 442
Övrigt	30 171	1 000
Summa	72 038	42 286

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Reparationer	22 906	12 380
Ventilation	0	2 828
Summa	22 906	15 208

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Trädgård. Underhåll utöver löpande skötsel.	9 328	7 023
Systematiskt brandskyddsarbete	70 545	0
Vatten & Avlopp	5 366	0
Summa	79 873	7 023

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	31 410	27 922
Sophämtning	32 116	35 937
Uppvärmning	169 055	166 607
Vatten	60 656	57 627
Summa	293 237	288 093

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	32 674	30 232
Fastighetsskatt	33 418	32 098
Kabel-TV	30 144	29 396
Summa	96 236	91 726

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Förbrukningsmaterial	0	230
Kameral förvaltning	35 135	21 756
Övriga förvaltningskostnader	9 615	17 469
Summa	44 750	39 454

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	17 087	14 350
Revisionsarvoden	1 200	600
Sociala avgifter	8 745	7 640
Styrelsearvoden	13 186	10 800
Summa	40 218	33 390
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	50 322	52 153
Övriga räntekostnader	146	41
Summa	50 468	52 194
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-09-30	2021-09-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 929 821	5 929 821
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 929 821	5 929 821
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 474 136	-3 368 680
Årets avskrivning	-105 456	-105 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 579 592	-3 474 136
Utgående restvärde enligt plan	2 350 229	2 455 685
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	15 212	15 212
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	8 800 000
Summa	23 200 000	18 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-09-30	2021-09-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	232 358	232 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	232 358	232 358
Ingående ackumulerad avskrivning	-232 358	-232 358
Utgående ackumulerad avskrivning	-232 358	-232 358
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-09-30	2021-09-30
Skattefordringar	926	0
Skattekonto	3 728	2 634
Övriga fordringar	0	628
Summa	4 654	3 262

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-09-30	2021-09-30
Försäkringspremier	8 248	7 933
Förvaltning	8 829	8 648
Kabel-TV	7 593	7 374
Vatten	5 242	5 277
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 264	5 611
Summa	37 176	34 843

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-09-30	2022-09-30	2021-09-30
Swedbank	2026-09-25	2,33 %	1 160 000	1 200 000
Swedbank	2029-08-24	1,33 %	1 170 000	1 210 000
Swedbank	2030-06-17	1,53 %	450 000	475 000
Summa			2 780 000	2 885 000
<i>Varav kortfristig del</i>			105 000	

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 2023/2024 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-09-30	2021-09-30
Beräknat revisionsarvode	2 400	1 200
El	3 003	2 397
Förutbetalda avgifter/hyror	73 623	73 923
Uppvärmning	7 940	7 817
Utgiftsräntor	10 376	10 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 733	13 458
Summa	128 074	109 524

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-09-30	2021-09-30
Fastighetsinteckning	4 810 000	4 810 000
Summa	4 810 000	4 810 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omläggning av puts på mangelrummets yttervägg.

Underskrifter

UPPSALA, 2023 - 03 - 12

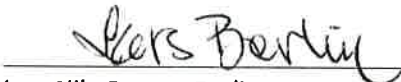
Ort och datum



Mats Olof Hammarström
Ordförande

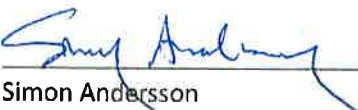


Markus Tobias Troué
Sekreterare



Lars Nils Gunnar Berlin
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 12



Simon Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

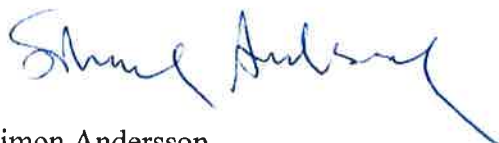
Till styrelsen i Brf Hagbard, org nr 717600-0797

Undertecknad tillsedd revisor har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Brf Hagbard för räkenskapsåret 2021-10-01 – 2022-09-30. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserat på de regler som följer av min revision. När jag genomför revision gör jag det grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Jag har genomfört stickprov på några räkenskapshandlingar för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer, vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2023-03-12



Simon Andersson