

Årsredovisning 2022

BRF Hangaren



BRF Hangaren
Org.nr 769627-9624

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

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.

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 Entreprenad 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.

| 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 |

| 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 | |
| Stadseenlig 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.

| 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 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| 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 | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| 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 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| 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 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| 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 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| 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 |

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-/pansättningsavgifter | 19 524 | 16 413 |
| Övriga intäkter | 122 | 125 |
| | 1 819 505 | 1 804 830 |

Not 3 Driftkostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Fastighetskötsel | 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 |

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.

| Långgivare | 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 |

Stockholm

Niklas Åkerlund
Ordförande

Frida Cliffordsson

Linda Lundahl

Cecilia Dyrén

Daniel Winstedt

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

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.**

* 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.**

* 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>