

Årsredovisning

för

Brf Hummeln 1

769610-9060

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen för Brf Hummeln 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Hummeln 1 i Årsta. På fastigheten finns ett bostadshus med nybyggnadsår 1944. Föreningen upplåter fyra förrådslokaler med hyresrätt, två av dessa är mindre än 1 kvm och två är ca 5 kvm vardera, i dagsläget är alla utom ett av de större förråden uthyrda. Föreningen upplåter nio parkerings platser med hyresrätt, samtliga uthyrda och en kö till dessa finns.

Under året har 6 stycken protokollförda styrelsemöten ägt rum. Ordinarie stämma hölls 2022-05-17 med 13 närvarande medlemmar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector och AIG med ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen är tecknad genom Söderberg och Partner försäkringsmäklare.

Föreningen tillämpar begreppet självförvaltning där så behövs.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-05-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie Ledamöter

Robert Douzette	ordförande
Fredrik Annell	sekreterare
Stefan Holm	

Suppleanter

Camilla Gylfe	Kassör
---------------	--------

Ordinarie Revisor

Caroline Ståhlberg	Islinge Revision AB
--------------------	---------------------

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.

Underhåll

2005 byttes elstammarna till lägenheterna.
2006 fick samtlig lägenheter säkerhetsdörrar
2010 gjordes stambyte av badrum och köksstammar
2011 byttes värmecentralen ut och injustering av värmen gjordes i hela fastigheten.
2013 byggdes en ny lägenhet i källarplan så föreningen fick totalt 19 lägenheter
2013 tvättstugan flyttades och fick nya ytskikt, ljudisolerades dessutom
2015 taket lades om och vinden isolerades på nytt
2018 byttes fönstren ut till Mockfjärds 2+1 samt balkongdörrarna blev helglasade
2019 ny fasad (Tresson)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en höjning på medlemskapsavgiften med 12,5% med start från och med april 2023.

Avgiften för parkeringsplatserna höjdes med 75 kronor per månad start från och med april 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 23 medlemmar och vid årets slut 23 medlemmar. Två överlåtelse har ägt rum under året.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Höjning för 2023 är beslutad med 12,5% from 1/4-2023. Hyran för parkeringsplatserna höjs under 2022 och 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	953	932	940	935	936
Resultat efter finansiella poster	100	83	117	-57	-2 986
Soliditet (%)	35,1	33,9	32,7	31,4	30,5
Kassalikviditet (%)	6,3	18,2	24,2	108,4	114,3
Avgift per kvadratmeter (kr/kvm)	896	896	898	898	885
Belåning per kvadratmeter (kr/kvm)	9 583	9 909	10 315	10 625	10 929

Kassalikviditet visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Kassalikviditeten beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt. Kassalikviditeten har sedan 2020 gått ned eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristiga.

Belåningsgrad är beräknad utifrån BOA 921 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 911 930	1 834 865	1 551 038	-8 618 735	82 711	4 761 809
Disposition av föregående års resultat:				82 711	-82 711	0
Årets avsättning till yttre fond			562 600	-562 600		0
Årets resultat					99 768	99 768
Belopp vid årets utgång	9 911 930	1 834 865	2 113 638	-9 098 624	99 768	4 861 577

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 098 624
årets vinst	99 768
	-8 998 856

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	562 600
i ny räkning överföres	-9 561 456
	-8 998 856

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	952 910	932 377
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		952 910	932 377
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-383 112	-375 607
Övriga externa kostnader	4	-87 033	-88 882
Personalkostnader	5	-15 711	-15 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 556	-246 553
Summa rörelsekostnader		-732 412	-726 680
Rörelseresultat		220 498	205 697
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 736	-122 986
Summa finansiella poster		-120 730	-122 986
Resultat efter finansiella poster		99 768	82 711
Resultat före skatt		99 768	82 711
Årets resultat		99 768	82 711

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	13 290 642	13 506 084
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	31 114
Summa materiella anläggningstillgångar		13 290 642	13 537 198

Summa anläggningstillgångar

13 290 642

13 537 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 310	500
Övriga fordringar	8	5 645	5 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	42 057	41 194
Summa kortfristiga fordringar		56 012	47 066

Kassa och bank

Kassa och bank		511 708	478 959
Summa kassa och bank		511 708	478 959
Summa omsättningstillgångar		567 720	526 025

SUMMA TILLGÅNGAR

13 858 362

14 063 223

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		9 911 930	9 911 930
Upplåtelseavgifter		1 834 865	1 834 865
Fond för yttre underhåll		2 113 638	1 551 038
Summa bundet eget kapital		13 860 433	13 297 833

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-9 098 624	-8 618 735
Årets resultat		99 768	82 711
Summa fritt eget kapital		-8 998 856	-8 536 024
Summa eget kapital		4 861 577	4 761 809

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	6 416 250
Summa långfristiga skulder		0	6 416 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 826 250	2 710 000
Leverantörsskulder		0	20 781
Skatteskulder		2 185	2 142
Övriga skulder		7 000	7 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	161 350	145 241
Summa kortfristiga skulder		8 996 785	2 885 164

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 858 362

14 063 223

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	99 768	82 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	246 556	246 553
Betald skatt	-580	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

345 744 329 264

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-7 810	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-863	-2 102
Förändring av leverantörsskulder	-20 781	20 781
Förändring av kortfristiga skulder	16 459	12 678

Kassaflöde från den löpande verksamheten

332 749 360 621

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-300 000	-373 750
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-300 000 -373 750

Årets kassaflöde

32 749 -13 129

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	478 959	492 088
Likvida medel vid årets slut	511 708	478 959

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	120 år
Ombyggnad lägenhet	120 år
Stambyte	40 år
Övrig ombyggnad	10 år
Maskiner och inventarier	10 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	826 818	826 818
Avgår självförvaltning	0	-1 998
Hyror lokaler/förråd	10 440	7 440
Hysesintäkter parkeringsplatser	45 900	37 800
Bredband	60 192	60 192
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	6 021	2 142
Öresutjämning	-19	-17
Avgift Andrahandsuthyrning	3 558	0
	952 910	932 377

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Uppvärmning	154 889	160 196
El	38 721	28 643
Vatten och avlopp *	24 118	1 046
Tomträttsavgäld/arrende	62 000	62 000
Sophämtning	16 685	14 568
Snöröjning	0	1 125
Rep & Underhåll gemens utrymmen	0	13 823
Övriga fastighetskostnader	0	174
Fastighetsförsäkringspremier	24 346	22 133
Bredband	61 153	60 584
Vattenskador	0	10 125
Trädgårdsskötsel	1 200	1 190
	383 112	375 607

* 2021 gjordes av avläsning och föreningen fick tillgodo därav skillnad 2022 mot 2021.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	29 201	28 558
Förvaltningskostnader	32 461	30 846
Ersättningar till revisor	21 750	19 125
Övriga förvaltningskostnader	3 561	3 200
Övriga externa kostnader	60	6 875
Kontorskostnader	0	278
	87 033	88 882

Not 5

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Arvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	12 075	11 900
Sociala kostnader	3 636	3 738
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	15 711	15 638

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 947 790	16 947 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 947 790	16 947 790
Ingående avskrivningar	-3 441 706	-3 226 264
Årets avskrivningar	-215 442	-215 442
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 657 148	-3 441 706
Utgående redovisat värde	13 290 642	13 506 084
Taxeringsvärden byggnader	10 834 000	8 675 000
Taxeringsvärden mark	18 400 000	11 217 000
	29 234 000	19 892 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 125	311 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 125	311 125
Ingående avskrivningar	-280 011	-248 900
Årets avskrivningar	-31 114	-31 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-311 125	-280 011
Utgående redovisat värde	0	31 114

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkn skatter och avg (skattektö)	5 645	5 372
	5 645	5 372

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
AIG Ansvarsförsäkring	1 458	1 438
Protector Försäkring	6 774	6 444
Emvix	8 115	7 709
Stockholms Stad	15 500	15 500
Telenor	10 210	10 103
	42 057	41 194

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,31	2023-04-30	4 385 000	4 520 000
Stadshypotek	1,56	2023-04-30	2 070 000	2 130 000
Stadshypotek	0,95	2023-12-31	731 250	756 250
Stadshypotek	3,65	2023-02-24	340 000	340 000
Stadshypotek	1,19	2023-10-30	1 300 000	1 380 000
			8 826 250	9 126 250
Kortfristig del av långfristig skuld			8 826 250	2 710 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	11 166	12 007
Förutbetalda Hyresintäkter	78 457	84 139
Värme	23 732	24 662
El	4 853	3 657
Revision	20 000	17 000
Vatten och avlopp	4 459	-15 892
Sophämtning	3 045	4 030
Upplupna löner	11 900	11 900
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	3 738	3 738
	161 350	145 241

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Alla lån ska omförhandlas under 2023.

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 122 000	10 122 000
	10 122 000	10 122 000

Stockholm 2023-

Fredrik Annell

Robert Douzette

Stefan Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor
Islinge Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557492743568

Dokument

253 Bokslut 2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-05-15 10:16:19 CEST (+0200) av My
Lundevall (ML)
Färdigställt 2023-05-25 08:43:43 CEST (+0200)

Signerande parter

My Lundevall (ML)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692
Signerade 2023-05-15 10:16:20 CEST (+0200)

Robert Douzette (RD)
robert.douzette@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Jan Paul Douzette"
Signerade 2023-05-15 10:46:38 CEST (+0200)

Fredrik Annell (FA)
fredrik.annell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ANNELL"
Signerade 2023-05-15 16:40:42 CEST (+0200)

Stefan Holm (SH)
stefan-holm@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Stefan Kaj Holm"
Signerade 2023-05-24 17:45:16 CEST (+0200)

Caroline Ståhlberg (CS)
Personnummer 761223-0461
caroline@islingerevision.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492743568



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Caroline Ståhlberg"
Signerade 2023-05-25 08:43:43 CEST (+0200)*

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>

