

Styrelsen för

BRF Hyvelbänken

Org nr 718500-0382

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Hyvelbänken intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2023-06-27.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2023-06-27

Anneli Andersson

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 innehafts av:

Styrelse

Anneli Andersson	Ordförande
Erik Jonsson	Ledamot
Christer Östlund	Ledamot
Bengt Eriksson	Suppleant

Revisor

Jens Wistbacka	Ordinarie
----------------	-----------

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av ledamöterna.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hyvelbänken 4 uppfördes år 1958-60. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 10 st lägenheter fördelade på 1 rum och kök (2 st), 2 rum och kök (4 st) samt 3 rum och kök (4 st). Den totala bostadsytan uppgår till 612 m² och utöver det inryms sju garage som samtliga upplåtes med hyresrätt.

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har ingen överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 11 (11) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2022-05-31 haft två protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt skyddsrum har besiktigats av MSB, myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Inspektionen föranledde inte några krav på ytterligare åtgärder.

Rutinen med besiktning inne i föreningens lägenheter har återupptagits under året och kommer att bli en återkommande händelse.

Föreningens brandförsäkring är tecknad som fullvärdesförsäkring.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 12 266 (63 894) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

2022-01-01 -- 2022-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	379 704	360 669	348 941	357 554	352 408
Resultat	31 955	46 691	111 732	109 171	-150 769
Saldo Dispositionsfond	703 962	665 271	553 539	444 368	595 137
Saldo Fond för yttre underhåll	5 400	-2 600	22 547	33 669	33 008
Soliditet (%)	31,6	31,3	30,3	26,5	22,3

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond	703 962
årets resultat	31 955
	735 917

disponeras så att:

till fonden för yttre underhåll avsättes	9 750
till dispositionsfonden omföres	726 167
	735 917

Övrigt

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

2022-01-01 -- 2022-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		317 976	350 361
Övriga rörelseintäkter	2	61 728	10 308
		<u>379 704</u>	<u>360 669</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-248 472	-217 708
Underhållskostnader		-12 266	-63 894
Skattekostnader		-13 939	-10 817
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-31 640	-6 970
Personalkostnader	5	-3 100	-2 600
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0
		<u>-309 417</u>	<u>-301 989</u>
Rörelseresultat		70 287	58 680
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		123	291
Räntekostnader och liknande kostnader		-38 455	-37 427
		<u>-38 332</u>	<u>-37 136</u>
Resultat efter finansiella poster		31 955	21 544
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till fond för yttre underhåll		0	-8 000
Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll		0	33 147
		<u>0</u>	<u>25 147</u>
Årets resultat		31 955	46 691

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	<u>2 118 950</u>	<u>2 118 950</u>
		2 118 950	2 118 950
Summa anläggningstillgångar		2 118 950	2 118 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		0	1 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>24 143</u>	<u>10 976</u>
		24 143	11 994
Kassa och bank		307 297	298 395
Summa omsättningstillgångar		331 440	310 389
SUMMA TILLGÅNGAR		2 450 390	2 429 339

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 200	33 200
Fond för yttre underhåll		5 400	-2 600
		<u>38 600</u>	<u>30 600</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		703 962	665 271
Årets resultat		31 955	46 691
		<u>735 917</u>	<u>711 962</u>
Summa eget kapital		774 517	742 562
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	1 479 002	1 557 334
		<u>1 479 002</u>	<u>1 557 334</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	78 332	78 332
Leverantörsskulder		19 211	0
Fond för inre underhåll		18 151	18 151
Övriga skulder		-1 247	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	82 424	32 960
		<u>196 871</u>	<u>129 443</u>
Summa skulder		1 675 873	1 686 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 450 390	2 429 339

2022-01-01 -- 2022-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	9	2 210 000	2 210 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Inga avskrivningar sker på ursprungliga byggnader och mark, avskrivningar görs dock på tillkommande ombyggnationer.

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

Not 2 - Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Intäkter Garage	10 308	10 308
Intäkter Hushållsel	50 985	0
Övriga rörelseintäkter	435	0
	<hr/>	<hr/>
	61 728	10 308

Not 3 - Driftskostnader	2022	2021
Fastighetsel och värme	0	141 221
Fastighetsel	65 753	0
Värme	87 526	0
Vatten och avfall	0	51 814
Vatten och avlopp	35 649	0
Sophämtning	11 126	0
Snöröjning	6 232	0
Trädgårdsskötsel	14 439	0
Fastighetsförsäkringspremier	12 929	8 289
Kabel-TV	14 208	13 917
Övriga driftskostnader	610	2 467
	<hr/>	<hr/>
	248 472	217 708

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader	2022	2021
Redovisningstjänster	25 000	0
Bankkostnader	1 450	2 980
Föreningsavgifter	4 030	3 990
Övriga externa kostnader	1 160	0
	<hr/>	<hr/>
	31 640	6 970

Not 5 - Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvoden som inte är lön	2 800	2 300
Ersättningar till revisor	300	300
	<hr/>	<hr/>
	3 100	2 600

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark

2022-12-31 2021-12-31

Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	2 102 750	2 102 750
Utgående balans	<u>2 102 750</u>	<u>2 102 750</u>

Akkumulerade avskrivningar

Ingående balans	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående balans	<u>0</u>	<u>0</u>

Utgående restvärde byggnader

2 102 750 2 102 750

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans	16 200	16 200
Utgående balans	<u>16 200</u>	<u>16 200</u>

Utgående restvärde mark

16 200 16 200

	2022	2021
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	3 217 000	2 476 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	33 000	32 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	936 000	663 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	115 000	108 000
	<u>4 301 000</u>	<u>3 279 000</u>

2022-01-01 -- 2022-12-31

NOTER

Not 7 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 344	4 060
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 799	6 916
	<u>24 143</u>	<u>10 976</u>

Not 8 - Eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Ingående balans	33 200	-2 600	665 271	46 691
Resultatdisposition			46 691	-46 691
Avsättning yttre fond		8 000	-8 000	
Årets resultat				31 955
Utgående balans	33 200	5 400	703 962	31 955

Not 9 - Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank (5 år, förfallodag 2023-04-30, räntesats 2,00 %)	569 070	634 070
Swedbank (5 år, förfallodag 2026-04-30, räntesats 2,19 %)	861 570	861 570
Swedbank (rörligt, aktuell räntesats 1,47 %)	126 694	140 026
Kortfristig del av långfristiga skulder	-78 332	-78 332
	<u>1 479 002</u>	<u>1 557 334</u>

Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	7 897	5 650
Förutbetalda intäkter	31 212	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 315	27 310
	<u>82 424</u>	<u>32 960</u>

2022-01-01 -- 2022-12-31

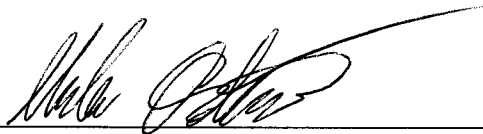
Katrineholm 2023-04-25



Anneli Andersson



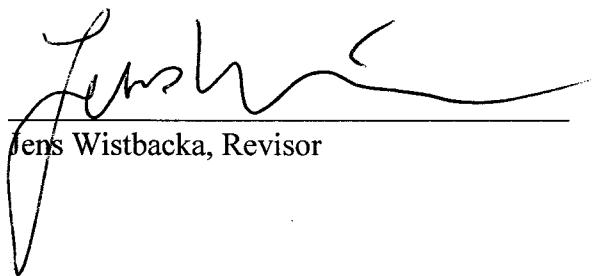
Erik Jonsson



Christer Östlund

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-30



Jens Wistbacka, Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken

Orgnr: 718500-0382

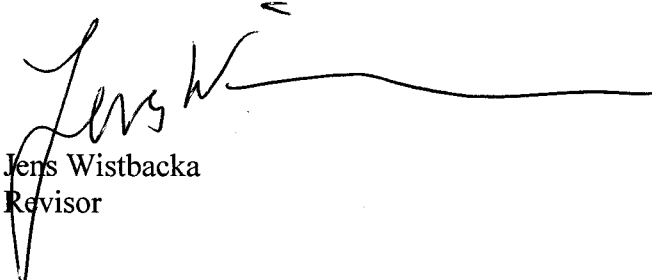
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Katrineholm 2023-05-30



Jens Wistbacka
Revisor