

Årsredovisning 2022/2023

BRF Storhogna Living



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	3
Ekonomi	4
Resultaträkning	4
Balansräkning - Tillgångar	5
Balansräkning - Eget kapital och skulder	6
Noter	7
Underskrifter	9
Revisionsberättelse	

Styrelsen för BRF Storhogna Living får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens Kommun.

Fastigheterna Klövjö 5:629 samt Klövsjö 5:630 med tillhörande byggnader på adresserna Storhogna Torg 12 och Storhogna Torg 15 ägs och förvaltas sedan godkänd slutbesiktning den 2021-10-07 av Bostadsrättsföreningen Storhogna Living 1.

Väsentliga händelser under året

Sedan perioden från föreningsstämman 2022-11-05 har styrelsens arbete till stor del handlat om att kontinuerligt stämma av föreningens ekonomi till följd av ökade ränte- och elkostnader samt inflationen. Som följd av detta har styrelsen beslutat om en avgiftsökning under året motsvarande 10% av tidigare avgifter som verkställdes 2023-04-01.

Styrelsen ser även fortsättningsvis att föreningen kommer att behöva arbeta med avgiftshöjningar motsvarande ovan redan under hösten 2023 för att säkerställa även en framtida ekonomi i balans.

Styrelse

Styrelsen har sedan senaste årsstämma haft följande sammansättning:

- Marcus Claesson, Ordförande
- Peter Broberg, Styrelseledamot
- Malin Lageson, Styrelseledamot
- Lars Hegg, Styrelseledamot
- Erik Thunström, Styrelseledamot
- Andreas Lindström, Suppleant

Styrelsen har genomfört sex protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Firmateckning

Firman har tecknats av styrelsen samt av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Storholmen Förvaltning AB som även har upprättat årsbokslutet.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Anställda

Föreningen är inte registrerad som arbetsgivare.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hålls den 4 november 2023.

Valberedningen utgörs av Mattias Berglund och Karin Thunström.

Avgifter

En avgiftshöjning motsvarande 10% beslutades av styrelsen 2023-01-09, vilket verkställdes från och med Q2 2023.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen inkluderar även styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Inteckningar

Det finns inteckningar på belopp 5 266 000 kr till förmån för Handelsbanken.

Ekonomi och underhåll

Föreningen har följande upptagna lån per den 2023-06-30:

- 2 606 668 kr med löptid 1 år, ränta 3,85 % till 2023-10-30.

- 2 606 668 kr med löptid 2 år, ränta 1,33% till 2023-10-30.

Föreningen har under året pausat den kvartalsvisa amorteringen om 1% av föreningens upptagna lån. Detta för att upprätthålla en balans i ekonomin med hänsyn till ökade räntekostnader. Föreningen planerar dock att amortera utifrån eventuellt överskott i samband med bokslut. Styrelsen har i enlighet med upprättad underhållsplan beslutat om en avsättning till yttre underhållsfond om 38 200 kr per år de första 10 åren efter godkänd slutbesiktning.

Brf Storhogna Living 1 har sammantaget en låg skuldnivå och kommer att fortsätta amortera när möjlighet ges för att på så sätt ge oss ännu bättre förutsättningar att uppta nya lån vid framtida behov.

I enlighet med bostadsrättsföreningens "Ekonomiska Plan" accepterar vi ett redovisningsmässigt negativt resultat till följd av gällande bokföringsregler. I årets resultat ingår avskrivningar, dessa påverkar inte föreningens likviditet. Exkluderas avskrivningarna så erhålls ett positivt resultat för året. Vår avgiftsstruktur är dynamisk och vi anpassar den primärt efter kassaflödesanalys men tar också hänsyn till amorteringar och avsättningar för underhåll. På samma sätt anser vi att vi balanserar kortsiktiga och långsiktiga behov av avgifter/avsättningar, samt följaktligen vår avgiftsstruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	509	332	0
Resultat efter finansiella poster	-260	-547	-11
Soliditet (%)	84,2	84,3	-2,0
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 900	4 925	17 951
Skuldkvot (%)	10	16	0
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	0	0	3
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	157	94	34
Sparande/kvm bostadsrättsyta	3	338	10
Räntekostnad/ kvm totalyta (kr)	104	91	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 130 000	1 600 000	38 200	-491 644	-547 482	28 729 074
Avsättning till yttre underhållsfond			38 200	-38 200		0
Disposition av föregående års resultat:				-547 482	547 482	0
Årets resultat					-260 206	-260 206
Belopp vid årets utgång	28 130 000	1 600 000	76 400	-1 077 326	-260 206	28 468 868

Förslag till behandling av ansamlat resultat

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet (kronor):

Balanserat resultat	-1 077 326
Årets resultat	-260 206
	-1 337 532

Behandlas så att

Stadgeenlig avstättning till fond för yttre underhåll	14 987
I ny räkning överföres	-1 352 519
	-1 337 532

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	509 346	331 626
Summa rörelseintäkter		509 346	331 626
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-407 490	-593 960
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 724	-188 043
Summa rörelsekostnader		-658 214	-782 003
Rörelseresultat		-148 868	-450 377
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 377	-97 119
Summa finansiella poster		-111 338	-97 105
Resultat efter finansiella poster		-260 206	-547 482
Resultat före skatt		-260 206	-547 482
Årets resultat		-260 206	-547 482

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 543 638	33 794 362
Summa materiella anläggningstillgångar		33 543 638	33 794 362
Summa anläggningstillgångar		33 543 638	33 794 362
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 488
Övriga fordringar		232	144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 444	0
Summa kortfristiga fordringar		7 676	4 632
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		245 455	277 119
Summa kassa och bank		245 455	277 119
Summa omsättningstillgångar		253 131	281 751
SUMMA TILLGÅNGAR		33 796 769	34 076 113

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 730 000	29 730 000
Fond för yttre underhåll		76 400	38 200
Summa bundet eget kapital		29 806 400	29 768 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 077 326	-491 644
Årets resultat		-260 206	-547 482
Summa fritt eget kapital		-1 337 532	-1 039 126
Summa eget kapital		28 468 868	28 729 074
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	0	2 619 834
Summa långfristiga skulder		0	2 619 834
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	5 213 336	2 619 834
Leverantörsskulder		7 351	22 237
Skatteskulder		0	37 140
Övriga skulder		17 005	-3 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 209	51 288
Summa kortfristiga skulder		5 327 901	2 727 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 796 769	34 076 113

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).

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	437 880	213 600
Övriga intäkter	71 466	118 026
	509 346	331 626

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Trädgårdsskötsel	-8 500	0
Elkostnader	-167 314	-100 361
Vattenkostnader	-80 409	-51 744
Reparationer	-2 794	0
Fastighetsförsäkring	-12 296	-15 656
Samfällighetsavgift	-81 093	-4 000
Övriga kostnader	-5 073	-406 057
Förvaltningskostnader	-50 011	-16 142
	-407 490	-593 960

Not 4 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 072 405	14 801 470
Inköp	0	10 270 935
Mark	8 910 000	8 050 000
Uppskrivning mark	0	860 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 982 405	33 982 405
Ingående avskrivningar	-188 043	0
Årets avskrivningar	-250 724	-188 043
Utgående ackumulerade avskrivningar	-438 767	-188 043
Utgående redovisat värde	33 543 638	33 794 362

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek	3,85	2023-10-30	2 606 668	2 619 834
Stadshypotek	1,33	2023-10-30	2 606 668	2 619 834
			5 213 336	5 239 668

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	5 266 000	5 266 000
	5 266 000	5 266 000

Markus Claesson

Peter Broberg

Lars Hegg

Malin Lageson

Erik Thunström

Min revisionsberättelse har lämnats

Maritta Stensson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Markus Claesson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19860327xxxx

IP: 213.80.xxx.xxx

2023-10-05 07:53:52 UTC



Peter Broberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19791218xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2023-10-05 12:23:47 UTC



Malin Lageson (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19750126xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-10-05 12:37:16 UTC



ERIK THUNSTRÖM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19751002xxxx

IP: 83.227.xxx.xxx

2023-10-05 18:31:13 UTC



LARS HEGG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19720405xxxx

IP: 212.34.xxx.xxx

2023-10-05 18:34:39 UTC



Maritta Stensson (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19590112xxxx

IP: 81.170.xxx.xxx

2023-10-06 07:56:39 UTC



Penneo dokumentnyckel: 0VPGQ-QYX5N-IECXU-VEN4L-QEEK7-MKXFS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>