

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-08-12 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-12 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet Grössbyn 1:115 förvärvades 2017. Fastigheten byggdes 2018 och består av 2 st flerbostadshus i 2 våningar med totalt 16 st bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelningen är 8 st 2 rok, 6 st 3 rok och 2 st 4 rok.

Byggnadens totalyta 1 056,4 kvm som utgör lägenhetsyta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är frånluftvärmepump i varje lägenhet.

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts av GUAB.  
Fastighetsskötsel sköts av Emery Fastighetservice AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2022. Till ordinarie ledamöter valdes Therese Levin, Åsa Muszynski, Matilda Sobhanei och Rickard Carlberg, samtliga på ett år. Till styrelsesuppleanter valdes Andreas Engström och Timmy Albertsson, båda på ett år.

Vid extra föreningsstämma 8 maj 2022 nyvaldes Timmy Albertsson som ordinarie ledamot på ett år då Therese Levin avgått.

Till revisor valdes Jörgen Forshäger.

Föreningen har sitt säte i Stenungsunds kommun.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	537 234	557 775	557 208	557 508	394 661
Res. efter finansiella poster	-402 161	-455 000	-348 503	-377 666	-298 288
Balansomslutning	32 611 966	33 135 191	33 671 083	34 175 765	34 656 873
Soliditet (%)	67,20	67,35	67,63	67,65	67,80
Årsavgifter bostadsrättsyta	523	502	502	502	374
Lån bostadsrättsyta	10 035	10 140	10 245	10 340	10 455
El totalyta	13	12	12	13	10
Vatten totalyta	31	36	26	28	26

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förnyat och förbättrat kontrakt med Emery Fastighetservice AB har framtagits.

Befintlig ekonomisk förvaltning med GUAB har förlängts med ytterligare 12 månader.

En höjning av årsavgiften med 2 % har gjorts. Höjningen gäller fr o m 1 januari 2023.

Styrelsen har hållit 4 st protokollförda sammanträden.

# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-24 och extra föreningsstämma hölls 2022-05-08.

Vid ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma beslutades att anta nya stadgar för föreningen.

En underhållsplan har upprättats som sträcker sig mellan år 2022 - 2072.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fortsätter sitt arbete med att bygga upp en stabil bostadsrättsförening, där rutiner kring felavhjälpning blir tydligt framgång. Styrelsen fortsätter arbetet med att bygga upp medlemmarnas gemenskap och särskilda städdagar ska sammanbinda föreningens medlemmar.

## Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Therese Levin	Ordförande, t o m extra föreningsstämma 2022-05-08
Timmy Albertsson	Ordförande, fr o m extra föreningsstämma 2022-05-08
Rickard Carlberg	Ledamot
Åsa Muszynski	Ledamot
Matilda Sobhanei	Ledamot

Andreas Engström	Suppleant
Timmy Albrektsson	Suppleant (t o m extra föreningsstämma 2022-05-08)

Revisor:	
Jörgen Forshäger	Ordinarie

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.  
Tre (fyra) av föreningens medlemslägenheter har under året överlåtit.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	23 798 917	272 900	-1 752 357
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		106 000	-106 000
Årets förlust			-402 161
Belopp vid årets utgång	23 798 917	378 900	-2 260 518

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-1 858 357
årets förlust	-402 161
	<hr/>
	-2 260 518
Styrelsen föreslår att	
till underhållsfonden avsätts	108 000
i ny räkning överföres	-2 368 518

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		537 234	557 775
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>3 163</u>
		537 234	560 938
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	2	-155 260	-219 939
Övriga externa kostnader	3	-60 503	-27 036
Personalkostnader	4	20 870	-21 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-551 656</u>	<u>-551 656</u>
		-746 549	-819 631
<b>Rörelseresultat</b>		-209 315	-258 693
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		94	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-192 940</u>	<u>-196 307</u>
		-192 846	-196 307
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-402 161	-455 000
<b>Årets resultat</b>		<u>-402 161</u>	<u>-455 000</u>

**Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1**

Org.nr. 769623-0577

**BALANSRÄKNING**

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	<u>32 178 978</u>	<u>32 730 634</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		32 178 978	32 730 634
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		32 178 978	32 730 634
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 163
Övriga fordringar		<u>94</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		94	3 163
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>432 893</u>	<u>401 394</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		432 893	401 394
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		432 987	404 557
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 611 965</b>	<b>33 135 191</b>

**Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1**  
Org.nr. 769623-0577

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

23 798 917

23 798 917

Fond för yttre underhåll

378 900

272 900

**Summa bundet eget kapital**

24 177 817

24 071 817

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-1 858 357

-1 297 357

Årets resultat

-402 161

-455 000

**Summa fritt eget kapital**

-2 260 518

-1 752 357

**Summa eget kapital**

21 917 299

22 319 460

**Avsättningar**

**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

7

10 489 500

10 600 500

**Summa långfristiga skulder**

10 489 500

10 600 500

**Kortfristiga skulder**

Förskott från medlemmar

39 457

0

Leverantörsskulder

12 176

11 996

Kortfristig del långfristig skuld

111 000

111 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 588

69 973

Reserv

24 946

22 262

**Summa kortfristiga skulder**

205 167

215 231

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

32 611 966

33 135 191

# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

	2022	2021
<b>Not 2 Driftkostnader</b>		
Fastighetskötsel	44 824	53 851
Reparationer bostäder och gemensamma utrymnen	0	16 640
El	14 085	12 546
Vatten	33 261	37 619
Sophämtning	26 102	31 619
Installationer	0	26 757
Fastighetsförsäkring	16 268	15 870
Vägförening, Grössbyns Samfällighetsförening	18 800	18 800
Övriga fastighetskostnader	1 920	2 018
Markytor	0	4 219
	<hr/> 155 260	<hr/> 219 939
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbrukningsmaterial	150	449
Förvaltning	22 236	22 398
Konsultarvode	31 704	0
Övriga externa kostnader	4 039	4 189
Förbrukningsinventarier	2 374	0
	<hr/> 60 503	<hr/> 27 036

# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

Org.nr. 769623-0577

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Styrelsearvode	16 000	16 000
	Sociala kostnader	4 870	5 000
	Summa	<u>20 870</u>	<u>21 000</u>

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	<u>34 798 917</u>	<u>34 798 917</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 798 917	34 798 917
	Ingående avskrivningar	-2 068 283	-1 516 627
	Årets avskrivningar	<u>-551 656</u>	<u>-551 656</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 619 939</u>	<u>-2 068 283</u>
	Utgående redovisat värde	32 178 978	32 730 634
	Redovisat värde byggnader	25 016 243	25 567 899
	Redovisat värde mark	<u>7 162 735</u>	<u>7 162 735</u>
		32 178 978	32 730 634

### *Taxeringsvärde (beräknade)*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	12 384 000	12 384 000
varav byggnader:	10 800 000	10 800 000

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 till 5 år	444 000	444 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>10 045 500</u>	<u>10 156 500</u>
		10 489 500	10 600 500

<b>Not 7</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	<i>Lån</i>			
	<i>Tid och villkor</i>			
	Swedbank Hypotek AB	23-10-25, 1,81%	5 730 000	5 790 000
	Swedbank Hypotek AB	23-10-25, 1,81%	<u>4 870 500</u>	<u>4 921 500</u>
		10 600 500	10 711 500	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut 111 000 kr.

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

## **Not 9** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning



# Bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1

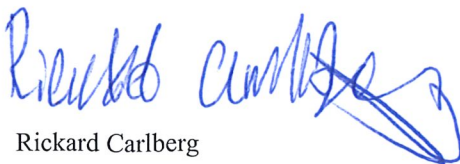
Org.nr. 769623-0577

## NOTER

Ucklum 2023- -



Timmy Albertsson



Rickard Carlberg




Åsa Muszynski

Matilda Sobhanei

Min revisionsberättelse har lämnats den

2023-05-01



Jörgen Forshäger  
Intern revisor

## Revisionsberättelse 2022

Brf Hästhagsvägen nr 1  
Organisationsnummer 769623-0577

### Bedömning årsredovisning och protokoll

#### *Uttalande*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Hällungen nr 1, år 2022.

Jag intygar min oavhängighet i förhållande till föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för min bedömning.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att en årsredovisning upprättas. Sittande styrelse ansvarar även för att protokoll förs under aktuell period som redovisar skötsel av fastighet, investeringar, betydande händelser samt proaktivt underhåll.

#### *Revisorns ansvar*

Målen med revisionen är att kontrollera huruvida årsredovisningen i sin helhet harmoniserar med det gångna årets händelseförlopp.

Felaktigheter i styrelsearbetet kan uppstå på grund av oegentligheter, missförstånd, misstag, jävighet eller maskopi och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans påverkar föreningens ekonomi eller fastighetens fysiska hälsa.

### Slutsats

#### *Utfall*

Enligt min bedömning har årsredovisningen för 2022 visat korrekt resultat över de ekonomiska händelser som skett. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen samt protokoll från genomförda styrelsemöten.

#### *Anmärkningar*

Inga anmärkningar har påträffats.

---

Jörgen Forshäger

Ucklum, 2023-05-01