

Brf Haga Norra 7A
Org nr 769640-2184

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är en s k 3D-fastighet och innehåller med äganderätt.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen har den 22 december 2021 förvärvat samtliga andelar i Stora Frösunda kv 7A Ekonomisk förening, lagfaren ägare till 3D-fastigheten Solna Hagalund 2:14 byggd ovanpå Solna Hagalund 2:11.

Fastigheten har därefter övergått till bostadsrättsföreningen då den ekonomiska föreningen absorberats i bostadsrättsföreningen vid den fusion som genomfördes 28 april 2022.

På fastigheten har uppförts ett flerfamiljshus fördelat på tre trapphus med adresserna Almagatan 2, Almagatan 6 och Kolonnvägen 10. Den totala boytan uppgår till ca 4 956 kvm och fördelas på 80 lägenheter. I huset finns gemensamma ytor: workspace, tvättstuga, gym, spa och takterrass. Egen parkering saknas.

Byggnaden har färdigställts under början av 2023. Bostadslägenheterna är från värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Stockholm. I fastighetsförsäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Bostadsrättshavarna ska själva teckna hemförsäkring med tillhörande bostadsrättstillägg

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningarna Solna Hagalund GA:11 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen och Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 21 november 2022. Anskaffningskostnaden för fastighet och entreprenad m.m. uppgår till 405 882 000 kr, vilken har finansierats med medlemsinsatser om 336 400 000 kr samt fastighetslån om 69 482 000 kr.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2022 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Fredrik Brehmer	Ordförande	2023
Johanna Lennmyr	Ledamot	2023
Gustaf Åkesson	Ledamot	2023

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen har inte erlagt något arvode till styrelsen.

Revisor

Parameter Revision AB med Ole Deurell, Auktoriserad revisor, som huvudansvarig revisor.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 27 juli 2021.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fastigheten Solna Hagalund 2:14 genom fusion där Stora Frösunda kv 7A Ekonomisk förening absorberats i bostadsrättsföreningen. Genom fusionen har bostadsrättsföreningen övertagit ekonomiska föreningens samtliga rättigheter och skyldigheter.

Vid extrastämma den 28 december 2021 utsågs Deloitte AB, med Peter Ekberg som huvudansvarig revisor, att utföra granskning av den fusionsplan som ingåtts mellan bostadsrättsföreningen och Stora Frösunda kv 7A Ekonomisk förening.

Inflyttning påbörjades i september 2022 och beräknas fortsätta t.o.m. första kvartalet 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	982 060
Resultat efter finansiella poster	kr	0
Soliditet	%	74
Likviditet	%	2
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	942
Skuldsättning per totala kvm	kr	14 023
Räntekänslighet	%	15
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.		

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	0			
Upplåtelser under året	336 400 000			
Reservering till yttre fond		0	0	
Ianspråktagande av yttre fond				
Balansering av föregående års resultat				
Årets resultat		—	—	0
Belopp vid årets utgång	336 400 000	0	0	0

Resultatdisposition

Då föreningen tar över intäkter och kostnader från och med 1 januari 2023 så finns inget resultat att disponera per 2022-12-31.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31
	1	
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		982 060
Övriga intäkter	2	387 246
Summa rörelseintäkter		1 369 306
Rörelsekostnader		
Driftskostnader		-1 132 172
Övriga externa kostnader		-72 627
Summa rörelsekostnader		-1 204 799
<i>Rörelseresultat</i>		<i>164 507</i>
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		619
Räntekostnader		-165 126
Summa finansiella poster		-164 507
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>0</i>
<i>Årets resultat</i>		<i>0</i>

Balansräkning

Not

2022-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

405 832 000

Summa materiella anläggningstillgångar

405 832 000

Summa anläggningstillgångar

405 832 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 728

Fordran Entreprenör

383 216

Klientmedel i SHB

1 224 865

Summa kortfristiga fordringar

1 610 809

Kassa och bank

Kassa och Bank

213 620

Summa kassa och bank

213 620

Summa omsättningstillgångar

1 824 429

Summa tillgångar

407 656 429

Balansräkning	Not	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser och upplåtelseavgifter		336 400 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>336 400 000</u>
Summa eget kapital		336 400 000
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4, 5	69 152 504
Summa långfristiga skulder		69 152 504
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		347 496
Leverantörsskulder		48 945
Skatteskulder		975 388
Övriga skulder	6	1 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>730 356</u>
Summa kortfristiga skulder		2 103 925
Summa eget kapital och skulder		407 656 429

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:2 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Avskrivningar påbörjas under 2023 och föreningen avser att ändra redovisningsprinciper till BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Följande avskrivningstider kommer då att tillämpas:

Byggnad	100 år
---------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga intäkter

2022-01-01

-2022-12-31

Entreprenör enligt avtal*	387 246
---------------------------	---------

Brutto	387 246
--------	---------

Summa nettoomsättning

387 246

* Enligt uppdragsavtalet ska entreprenören ansvara för och bekosta all sedvanlig drift och löpande underhåll av fastigheten inkl. administration av bostadsrättsföreningen fram till och med dagen för godkännande av entreprenaden enligt uppdragsavtal med Haga Norra Projekt HNP AB. Entreprenören har också rätt att tillgodogöra sig samtliga intäkter som förfaller till betalning senast per dagen för godkännande av entreprenaden enligt entreprenadavtalet. Slutbesiktning godkändes i augusti 2022. Slutavräkning gjordes per 2022-12-31. Intäkten "Entreprenören enligt avtal" avser föreningens nettoresultat som för perioden innan avräkning uppgick till -387 246.

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

Byggnad	
Inköp/Aktiveringar	235 226 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	235 226 478

Mark	
Övertaget fastighetsvärde vid fusion	6 896 514
Fusionsvärde	106 259 759
Inköp/Aktiveringar	57 449 249
Utgående planenligt värde	170 605 522

Utgående planenligt värde byggnader och mark **405 832 000**

Taxeringsvärde	
Taxeringsvärde byggnad	59 800 000
Taxeringsvärde mark	99 000 000
	158 800 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:	
Bostäder	158 800 000
	158 800 000

Not 4 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	3,17	2023-03-06	23 166 667
Stadshypotek	3,55	2023-12-01	23 166 667
Stadshypotek	3,53	2025-12-01	23 166 667
Summa skulder till kreditinstitut			69 500 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-347 496
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			69 152 504
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			67 762 520

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar 69 500 000

Summa ställda säkerheter 69 500 000

Not 6 Övriga skulder

2022-12-31

Skulder till MBF 1 740

Summa övriga kortfristiga skulder 1 740

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Fredrik Brehmer
Ordförande

Johanna Lennmyr

Gustaf Åkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Parameter Revision AB

Ole Deurell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 15:03

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim • 01.06.2023 10:11

DOCUMENT ID:

ryG16f0BL3

ENVELOPE ID:

By-kaMRH83-ryG16f0BL3

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Brf Haga Norra 7A.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAF ÅKESSON gustaf@gajuridik.se	 Signed Authenticated	01.06.2023 10:14 01.06.2023 10:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/14) IP: 176.10.137.90
2. Carl Fredrik Brehmer fredrik.brehmer@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2023 10:23 01.06.2023 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/22) IP: 82.196.111.149
3. Johanna Karin Lennmyr johanna.lennmyr@live.se	 Signed Authenticated	01.06.2023 11:35 01.06.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/02) IP: 94.234.117.157
4. Ole Deurell ole.deurell@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	01.06.2023 15:03 01.06.2023 15:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 46.246.41.152

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed