

Årsredovisning 2022

Brf Hjalmar 4

769637-9531



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HJALMAR 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2019-10-08.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Äkta förening

Sedan föreningens bildande finns ett antal juridiska personer som äger bostäder och lokaler i föreningen. Trots detta är det Styrelsen bedömning att kvalificerad användning överstiger kraven som föreligger för att Föreningen skall bedömas vara klassad som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Styrelsen följer rättsutvecklingen på området och utvärderar frågan löpande.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Nummerhästen 4. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 29 bostadsrätter om totalt 1 144 kvm och 4 bostadsrättslokaler om 148 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa försäkring.

Styrelsens sammansättning

Olof Kernell

Anna Blomqvist

Ordförande

Styrelseledamot

Mehtap Kulbay

Rasmus Eriksson Regné

Tom Pripp

Elisabet Gotendahl

Per Åkerblom

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Styrelseledamot

Suppleant

Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Jörgen Götehed Revisorssuppleant BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Flertalet insatser för ökad trivsel i huset har genomförts. Nya passersystem, bokningssystem för tvättstuga mm har implementerats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En större ökning av avgifterna har behövt göras pga föreningens ekonomi. För att förbättra ekonomin har besparingsåtgärder satts och uthyrning av de sista vakanta källarytorna genomförts.

Ny upphandling av städ mm kommer påbörjas under 2023 för att ytterligare se över kostnadsbasen. Slutligen kommer förslag läggas fram där avgift tas ut för andrahandsuthyrning för att ytterligare optimera intäkterna till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019 (3 mån)
Nettoomsättning	639 521	512 026	1 174 000	0
Resultat efter fin. poster	-1 337 592	1 188 743	-1 097 000	-789 000
Soliditet, %	83	84	63,1	-0,7
Yttre fond	75 015	-	-	-
Bostadsyta, kvm	1 049	1 049	1 049	1 049
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	557	798	909	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 216	14 942	34 256	61 490
Belåningsgrad, %	14,90	14,37	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde
för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	94 100 808	-	-	94 100 808
Upplåtelseavgifter	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	75 015	75 015
Balanserat resultat	-1 886 520	1 188 743	-75 015	-772 792
Årets resultat	1 188 743	-1 188 743	-1 337 592	-1 337 592
Eget kapital	93 403 031	0	-1 337 592	92 065 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-772 792
Årets resultat	-1 337 592
Totalt	<u>-2 110 384</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	75 515
Balanseras i ny räkning	-2 185 899
	<u><u>-2 110 384</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		639 521	512 026
Rörelseintäkter		1 202	2 680 816
Summa rörelseintäkter		640 723	3 192 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-572 639	-625 081
Övriga externa kostnader	7	-114 038	-247 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-929 666	-929 666
Summa rörelsekostnader		-1 616 343	-1 802 216
RÖRELSERESULTAT		-975 620	1 390 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	-19 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-361 972	-181 912
Summa finansiella poster		-361 972	-201 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 337 592	1 188 743
ÅRETS RESULTAT		-1 337 592	1 188 743

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	108 210 472	109 140 138
Summa materiella anläggningstillgångar		108 210 472	109 140 138
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		108 210 472	109 140 138
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 027	142 004
Övriga fordringar	10	300	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 712	6 264
Summa kortfristiga fordringar		29 039	148 268
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 304 322	2 791 405
Summa kassa och bank		3 304 322	2 791 405
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		3 333 360	2 939 672
 SUMMA TILLGÅNGAR			
		111 543 832	112 079 810

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		94 100 808	94 100 808
Fond för yttre underhåll		75 015	0
Summa bundet eget kapital		94 175 823	94 100 808
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-772 792	-1 886 520
Årets resultat		-1 337 592	1 188 743
Summa fritt eget kapital		-2 110 384	-697 777
SUMMA EGET KAPITAL		92 065 439	93 403 031
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	0	15 674 236
Övriga långfristiga skulder		2 490 001	2 490 001
Summa långfristiga skulder		2 490 001	18 164 237
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		16 424 236	161 588
Leverantörsskulder		62 630	1 758
Skatteskulder		48 060	48 060
Övriga kortfristiga skulder		735	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	452 732	301 137
Summa kortfristiga skulder		16 988 393	512 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 543 832	112 079 810

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hjalmar 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare vilket innebär att jämförbarheten i årsredovisningen mellan åren påverkas.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad-Stomme	1%
Stomkompletteringar	2%
Byggnad-Stammar VA/Värme	2%
Byggnad-El	1%
Byggnad-Fasad	1%
Byggnad-Fönster	1%
Byggnad-Yttertak	1%
Byggnad-Inre ytskick	1%
Byggnad-Ventilation	1%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Uppskjuten skatteskuld

Fastigheten har förvärfvas till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Det innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att

beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	1 256
Hysesintäkter, bostäder	47 502	0
Pantförskrivningsavgift	2 898	0
Rabatter övriga	0	-326 569
Vidarefakturering	1 200	0
Årsavgifter, bostäder	523 224	837 339
Årsavgifter, lokaler	61 065	0
Öres- och kronutjämning	2	4
Överlåtelseavgift	4 832	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 680 812
Summa	640 723	3 192 842

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel	50 438	0
Hissbesiktning	3 664	0
Löpande rep och underhåll av bostäder	8 156	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	34 181	0
Löpande rep och underhåll lås och larm	9 369	0
Löpande rep och underhåll tvättstuga	10 714	0
Löpande reparationer och underhåll	3 563	0
Snöskottning	3 563	0
Städning	52 751	0
Städning utöver avtal	7 738	0
Vidarefakturering extern	1 200	0
Yttre skötsel	14 674	0
Summa	200 010	0

Not 4, Reparationer	2022	2021
Planerat underhåll	0	237 757
Summa	0	237 757

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	39 282	41 235
Gas	2 204	0
Sophämtning	46 860	0
Uppvärmning	159 726	219 466
Vatten	36 299	42 066
Summa	284 371	302 767

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	41 098	36 497
Fastighetsskatt	47 160	48 060
Summa	88 258	84 557

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Bankkostnader	4 710	6 189
Ekonomisk förvaltning	43 542	0
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 958	0
Förbrukningsmaterial	10 875	0
Gemensamhetsanläggning 6	0	11 082
Hyra, lokal	1 625	0
Pantsättningskostnad	2 898	0
Programvaror	0	1 719
Revisionsarvoden	26 437	57 453
Överlåtelsekostnad	4 832	0
Övr förvaltningskostnader	14 393	0
Övriga externa tjänster	1 769	18 668
Övriga förvaltningskostnader	0	152 358
Summa	114 038	247 469

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 176	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	360 550	180 813
Övriga räntekostnader	246	1 099
Summa	361 972	181 912

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	110 069 804	111 317 132
Årets inköp	0	-1 247 328
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>110 069 804</u>	<u>110 069 804</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-929 666	0
Årets avskrivning	-929 666	-929 666
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 859 332</u>	<u>-929 666</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>108 210 472</u></u>	<u><u>109 140 138</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	52 086 476	52 086 476
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	25 000 000
Summa	52 000 000	53 000 000
Not 10, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	300	0
Summa	300	0
Not 11, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	1 617	0
Förutbet försäkr premier	6 264	6 264
Förvaltning	12 546	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 285	0
Summa	21 712	6 264

Not 12, Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Danske Bank	2023-05-28	4,15%	16 262 648	
Summa			16 262 648	
<i>Varav kortfristig del</i>			16 424 236	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	4 042	0
Förutbetalda avgifter/hyror	331 248	209 109
Uppl kostn renhållningsavg	6 934	0
Uppl kostn räntor	72 390	0
Uppvärmning	32 048	0
Utgiftsräntor	0	15 765
Vatten	5 828	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	242	76 263
Summa	452 732	301 137

Not 14, Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 772 000	25 772 000
Summa	25 772 000	25 772 000

Stockholm

2023-06-07

Ort och datum



Olof Kernell
Ordförande



Anna Blomqvist
Styrelseledamot



Mehtap Kulbay
Styrelseledamot



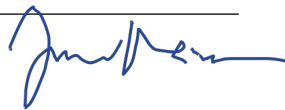
Rasmus Eriksson Regnér
Styrelseledamot



Tom Pripp
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm 1969-11-23
_____ - _____ - _____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor



Verification

Transaction 09222115557494291751

Document

Brf Hjalmar 4 Årsredovisning 2022 TO SIGN

Main document

17 pages

Initiated on 2023-06-07 15:20:38 CEST (+0200) by Pontus Kruth (PK)

Finalised on 2023-06-07 15:58:33 CEST (+0200)

Initiator

Pontus Kruth (PK)

Signing parties

Olof Kernell (OK)

ID number 8706048272

olof.kernell@gmail.com

+46707802806



The name returned by Swedish BankID was "OLOF KERNELL"

Signed 2023-06-07 15:23:26 CEST (+0200)

Rasmus Regner (RR)

ID number 198802198237

rasmusregner@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "RASMUS ERIKSSON REGNÉR"

Signed 2023-06-07 15:45:19 CEST (+0200)

Tom Pripp (TP)

ID number 196303248212

tom.pripp@pripplaw.com

Mehtap Kulbay (MK)

ID number 197807190181

kulbaym@gmail.com



Verification

Transaction 09222115557494291751



The name returned by Swedish BankID was "Tom Christer Pripp"
Signed 2023-06-07 15:26:29 CEST (+0200)



The name returned by Swedish BankID was "Mehtap Kulbay"
Signed 2023-06-07 15:25:44 CEST (+0200)

Anna Pernilla Blomqvist (APB)
ID number 199009254146
pernillablomqvist@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anna Pernilla Blomqvist"
Signed 2023-06-07 15:24:33 CEST (+0200)

Joakim Mattsson (JM)
ID number 196911236716
joakim.mattsson@borevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Joakim Mattsson"
Signed 2023-06-07 15:58:33 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal)



Verification

Transaction 09222115557494291751

ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

