

Bostadsrättsförening Hökmossvägen 26

Org.nr: 769618-3248

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsförening Hökmossvägen 26, organisationsnummer 769618-3248, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens säte är i Nykvarn

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2008

Ekonomisk plan registrerades år 2008

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Nils Gustav Ström
Ledamot	Karin Anne-Marie Källberg
Ledamot	Monica Ström
Ledamot	Arvid Svensson

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Anders Holmvall
	Hefab Redovisning AB

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21



Information om fastigheten

Föreningen: Brf Hökmossvägen 26, bildades 2008

Adress: Hökmossvägen 26, 155 31 Nykvarn

Fastighetsförvärv: 2008-05-15

Fastighetsbeteckning: Nykvarn 1:504, Nykvarns kommun

Byggår: 2008/2009

Värdeår: 2009

Taxeringsvärde 2019: 12 919 000 kr varav byggnadsvärde 10 200 000 kr

Total boyta: 914,8 kvm

Fastighetens areal: 2162 kvm Byggnationen består av 2 flerbostadshus i 2 våningar som innehåller totalt 10 lägenheter.

Föreningen äger fastigheten.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Medlem/boende är skyldig att inneha gällande hemförsäkring. Kollektivt bostadsrättstillägg inkluderas numera i bostadsrättsföreningens fastighetsförsäkring varför bostadsrättstillägg i hemförsäkringen ej är något krav.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2008/2009

Totalyta (m²): 915

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
3 rok	8
4 rok	2
Summa	10
Totalt antal bostadslägenheter:	10

Till fastigheten hör 10 st parkeringsplatser med elstolpe samt 4 gästparkeringar. På gården finns 2 förrådsbyggnader med totalt 8 lägenhetsförråd samt 2 uppvärmda rum för inkommande el respektive vatten.

En frånluftsvärmepump i varje lägenhet förser lägenheten med värme, varmvatten samt erforderlig ventilation.

AK AS
AS mb

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Uppgradering av kabel-TV nätet från analogt till digitalt via C-sam i Södertälje.	2011	
Samtliga lägenheter försågs med bredband från C-sam. Fastigheten energideklarerades. Inga direkta åtgärder behövde vidtas då byggnaderna var så pass nya. En underhållsplan för fastigheten upprättades som underlag för styrelsens framtida åtgärdsplaner och ekonomiska arbete.	2012	
Föreningens gamla postlådor i plast byttes till nya låsbara postlådor i plåt.	2014	
Två radonsugar installerades för att minska radonhalten från markradon i samtliga marklägenheter	2015	
Balkongernas målade ytor tvättades.	2016	
Besiktning av tak utfördes. Trasiga takpannor byttes och hängrännor rensades.	2017	
Samtliga balkongräcken synades och rötskadade delar ersattes till en kostnad om 93 045 kr. Fasader och räcken målades om till en kostnad om 297 500 kr. Fond för yttre underhåll togs i anspråk och motsvarande belopp togs från föreningens sparkonto. Muren mellan infarten och entrén till lägenhet nr 9 (26 B) riktades upp och förstärktes. Avtal för bredband och TV till samtliga lägenheter skrevs med Telia Fastighetsanslutning	2018	
Muren mellan gårdsplanen och hus A totalrenoverades med ny dränering och nya trappor med trappräcken. Beställning av takbesiktning och åtgärder gjordes men blev inte slutförda under 2022	2022	

CH as
AS mb

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltning till Nabo från och med 2023-01-01

Övriga händelser

Service av lägenheternas värmepumpar utfördes 2022-02-04. Parkeringsplatserna på gården fick nya linjer målade i maj. Begäran om offerter till två laddboxar för elbil har påbörjats. Försäkringsbolaget Trygg-Hansa gjorde en husbocksbesiktning, utan anmärkning. Nya batterier till lägenheternas brandvarnare delades ut i december.

Medlemsinformation

14 medlemmar vid räkenskapsårets början.

15 medlemmar vid räkenskapsårets slut.

Handwritten signatures:
Cth
AS as
 md

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	539	529	487	529
Resultat efter finansiella poster, tkr	-205	-14	24	63
Soliditet ¹ , %	65	65	64,9	64,4

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 469 900	422 617	-1 574 768	-13 789	14 303 960
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		68 400			68 400
Balanseras i ny räkning			-13 789	13 789	0
Årets resultat				-205 279	-205 279
Belopp vid årets utgång	15 469 900	491 017	-1 588 557	-205 279	14 167 081

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 588 557
Årets resultat	-205 279
Totalt	-1 793 836

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	68 400
Balanseras i ny räkning	-1 862 236
Totalt	-1 793 836

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	538 851	528 648
Övriga rörelseintäkter		0	1 190
Summa Rörelseintäkter		538 851	529 838
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-487 029	-239 305
Administration och förvaltning	4	-58 094	-45 862
Personalkostnader	5	-35 061	-45 031
Avskrivningar		-79 018	-79 092
Summa Rörelsekostnader		-659 202	-409 290
RÖRELSERESULTAT		-120 351	120 548
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 787	2 249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 715	-136 586
Summa Finansiella poster		-84 928	-134 337
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-205 279	-13 789
RESULTAT FÖRE SKATT		-205 279	-13 789
ÅRETS RESULTAT		-205 279	-13 789

CK
AS
AS MB

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	21 223 390	21 302 408
Summa materiella anläggningstillgångar		21 223 390	21 302 408
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 223 390	21 302 408
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		312	1 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 816	12 827
Summa kortfristiga fordringar		13 128	14 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		580 326	697 995
Summa kassa och bank		580 326	697 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		593 454	712 089
SUMMA TILLGÅNGAR		21 816 844	22 014 497

Uth
AS md

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		15 469 900	15 469 900
Fond för yttre underhåll		422 617	422 617
Summa bundet eget kapital		15 892 517	15 892 517
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 588 557	-1 574 768
Årets resultat		-205 279	-13 789
Summa fritt eget kapital		-1 793 836	-1 588 557
SUMMA EGET KAPITAL		14 098 681	14 303 960
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 594 750	1 594 750
Summa långfristiga skulder		1 594 750	1 594 750
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 594 750	1 594 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 077 868	6 072 938
Skatteskulder		1 101	1 500
Övriga skulder		2 339	1 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 105	39 585
Summa kortfristiga skulder		6 123 413	6 115 787
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 123 413	6 115 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 816 844	22 014 497

CKK AS
AS MD

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	520 851	510 648
Hysesintäkter		
Bredband	18 000	18 000
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	1	0
Totalt nettoomsättning	538 852	528 648

AKK
AS
ms

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	19 761	9 892
Vatten och avlopp	33 252	35 738
Sophämtning	29 444	29 290
	82 457	74 920
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	1 150	0
Snöröjning/sandning	16 948	49 544
	18 098	49 544
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	13 209	13 356
Övriga driftkostnader		
Försäkring	26 249	26 175
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	15 190	14 590
	41 439	40 765
Reparationer		
Reparationer	16 326	18 774
Underhåll		
Underhåll	315 500	41 947
Totalt operativ drift och underhåll	487 029	239 305

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	4 030	3 990
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	28 750	0
Revision		
Revisionsarvode	6 500	6 500
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	2 902	3 928
Konsultarvode	0	3 500
Bankkostnader	1 700	1 475
Hyra lokal	1 580	0
Övriga kostnader	12 632	26 469
	18 814	35 372
Totalt administration och förvaltning	58 094	45 862

CJK
AS
mf

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	25 000	25 000
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	6 236	11 438
Sociala kostnader	3 825	8 593
	10 061	20 031
Totalt personalkostnader	35 061	45 031

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	22 818 458	22 818 458
Utgående anskaffningsvärden	22 818 458	22 818 458
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 516 050	- 1 436 958
Årets avskrivningar	- 79 018	- 79 092
Utgående avskrivningar	-1 595 068	-1 516 050
Utgående redovisat värde	21 223 390	21 302 408
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 200 000	10 200 000
Taxeringsvärde mark	3 657 000	2 719 000
	17 857 000	12 919 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	1,810 %	1 594 750	1 594 750
SEB	2023-03-28	1,02 %	6 066 667	0
Summa skulder till kreditinstitut			7 661 417	1 594 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 066 667	0
			1 594 750	1 594 750

Not 8. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har bytt ekonomisk förvaltning till Nabo från och med 2023-01-01.

CH
AS
md

Underskrifter

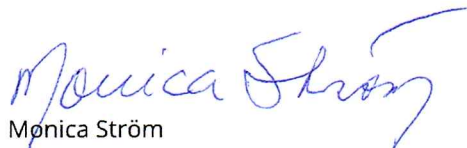
den 31/5 2023



Nils Gustav Ström



Karin Anne-Marie Källberg



Monica Ström



Arvid Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -06-01

Hefab Redovisning AB



Anders Holmvall

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hökmossvägen 26. Org.nr 769618-3248

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hökmossvägen 26 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt med god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge 2023-06-01

Anders Holmvall
Revisor