

Årsredovisning 2022

BRF HÄLSAN 9

769600-3255



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄLSAN 9

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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 1994-06-20.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-27 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Hälsan 9 byggdes 1892 och har värdeår 1994. Tomtytan är 960 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2025-12-31.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tove Bångstad	Ordförande
Georgeta Tollerup	Kassör
Göran Wallin	Husansvarig
Johannes Olofsson	Husansvarig
Maryam Pourmousa	Suppleant

VALBEREDNING

Niclas Berggren

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

REVISORER

Daniel Ejderberg Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2000	Kabel-TV
2011	Fönster
2014	Bredband
2014	Undercentral/värmesystem
2021	Byte av porttelefonsystem

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Kents Rör & Fastighetsservice

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under 2022 har arbete med en översyn av värmesystemet påbörjats som kommer att slutföras under 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har kommit överens om ersättning rörande en vattenskada i fastigheten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 273	1 273	1 273	1 278
Resultat efter fin. poster	-565	-247	-20	-131
Soliditet, %	99	98	98	98
Yttre fond	2 620	2 442	2 139	2 442
Taxeringsvärde	155 000	101 000	101 000	101 000
Bostadsyta, kvm	2 652	2 652	2 652	2 652
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	480	480	480	480
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 940	-	-	32 940
Upplåtelseavgifter	3 736	-	-	3 736
Fond, yttre underhåll	2 442	-	178	2 620
Balanserat resultat	-7 419	-247	-178	-7 845
Årets resultat	-247	247	-565	-565
Eget kapital	31 451	0	-565	30 886

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 845
Årets resultat	-565
Totalt	-8 410

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	465
Att från yttre fond i anspråk ta	-181
Balanseras i ny räkning	-8 694
	-8 410

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 273	1 273
Rörelseintäkter		57	54
Summa rörelseintäkter		1 330	1 327
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 604	-1 416
Övriga externa kostnader	8	-74	-73
Personalkostnader	9	-59	80
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168	-168
Summa rörelsekostnader		-1 905	-1 578
RÖRELSERESULTAT		-575	-251
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	0	0
Summa finansiella poster		9	3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-565	-247
ÅRETS RESULTAT		-565	-247

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	28 870	29 033
Maskiner och inventarier	12	48	53
Summa materiella anläggningstillgångar		28 919	29 086
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 919	29 086
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	4
Övriga fordringar	13	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	158	152
Summa kortfristiga fordringar		171	158
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 648	2 834
Summa kassa och bank		2 648	2 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 819	2 992
SUMMA TILLGÅNGAR		31 738	32 078

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 675	36 675
Fond för yttre underhåll		2 620	2 442
Summa bundet eget kapital		39 296	39 118
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 845	-7 419
Årets resultat		-565	-247
Summa fritt eget kapital		-8 410	-7 667
SUMMA EGET KAPITAL		30 886	31 451
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		255	99
Skatteskulder		4	4
Övriga kortfristiga skulder		331	331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262	193
Summa kortfristiga skulder		852	627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 738	32 078

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hälsan 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,5 %
Maskiner och inventarier	5 %

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.

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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 273	1 273
Övriga intäkter	57	54
Summa	1 330	1 327

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	50	6
Fastighetsskötsel	41	28
Städning	69	70
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	3	36
Summa	165	141

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	4
Försäkringsärenden/vattenskada	110	0
Reparationer	69	102
Summa	179	105

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Nytt inpasseringssystem	0	125
Övrigt	181	0
Summa	181	125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	134	79
Sophämtning	57	57
Uppvärmning	378	397
Vatten	64	68
Summa	632	600

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	43	43
Fastighetsskatt	44	42
Kabel-TV	8	8
Tomträttsavgälder	352	352
Summa	447	445

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	3
Kameral förvaltning	48	47
Övriga förvaltningskostnader	23	23
Summa	74	73

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	-20
Styrelsearvoden	45	-60
Summa	59	-80

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Summa	0	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 781	32 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 781	32 781
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 748	-3 584
Årets avskrivning	-163	-163
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 911	-3 748
Utgående restvärde enligt plan	28 870	29 033
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 000	38 000
Taxeringsvärde mark	102 000	63 000
Summa	155 000	101 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>114</u>	<u>114</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-61	-57
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-66</u>	<u>-61</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>48</u>	<u>53</u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	<u>2</u>	<u>2</u>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	2	0
Fastighetsskötsel	3	3
Försäkringspremier	41	40
Förvaltning	16	14
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	88	88
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	5
Summa	<u>158</u>	<u>152</u>

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	20	11
Förutbetalda avgifter/hyror	106	106
Löner	45	0
Sociala avgifter	14	0
Uppvärmning	59	61
Vatten	12	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Summa	<u>262</u>	<u>193</u>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm, 31 - 5 - 2023

Ort och datum

Georgeta Tollerup

Georgeta Tollerup

Kassör

Johannes Olofsson

Johannes Olofsson

Husansvarig

Göran Wallin

Göran Wallin

Husansvarig

Tove Bångstad

Tove Bångstad

Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 28 - 5 - 2023

Daniel Ejderberg

Daniel Ejderberg

Internrevisor

Revisionsberättelse till årsmötet i Brf Hälsan 9 organisationsnummer 769600-3255

Jag har granskat verksamhetsåret 2022 för bostadsrättsföreningen Hälsan 9 och presenterar här min revisionsberättelse.

Jag har som lekmannarevisor genomfört en revision avseende verksamhetsåret 2022 enligt uppdraget som fastställdes vid årsmötet. Syftet med min revision var att bedöma om styrelsen har handlat i enlighet med föreningens stadgar och övriga tillämpliga regler samt att bedöma om föreningens redovisning är korrekt och tillförlitlig.

Min revision omfattade en bedömning av styrelsens arbete, inklusive beslutsfattande och efterlevnad av stadgar. Vidare har jag granskat föreningens ekonomiska redovisning och funnit att den ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Jag anser att styrelsen har agerat i enlighet med föreningens stadgar och har förvaltat föreningens tillgångar på ett ansvarsfullt sätt. Baserat på min granskning föreslår jag att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Stockholm den 28 maj 2023



Daniel Ejderberg

