

Styrelsen för Brf Helgonet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hyran för lokalen har omförhandlats. Nytt skymningsrelä på bakgården vid ytterdörren har installerats. Nya belysningsarmaturer har monterats i tvättstuga, soprum samt källare (med rörelsedetektor). Ytterligare brandsläckare har monterats. Trädbeskärning har genomförts. Oanvända cyklar har återvunnits. Ny kyl och frys installerades i hyresrätten. Uppskattade vår- och höststädningar, med tillhörande fest, har genomförts.

Medlemsinformation

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Amanda Golert, ordförande
Inga Sjödin, kassör
Chris Nordin, sekreterare
Anna Torninger, ledamot
Sara Gabrielsson, suppleant
Hanna Nisell Kjebon, suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 juni 2022. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Föreningen har 20 lägenheter varav 1 med hyresrätt.

Föreningen upplåter en lokal till Gunnarssons Specialkonditori AB.

Lägenhetsfördelningen är:	1 rok	1 st
	2 rok	9 st
	3 rok	10 st, varav 1 hyresrätt

Totalytan är 1.326 kvm, varav 1.286 kvm utgör lägenhetsyta och 40 kvm lokalyta.

Under året har 2 lägenheter fått nya ägare.

Fastigheten är ej upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 1 april 2016 skötts av Katarina Synnergård, Rotsac Konsult AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	518	518	518	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	2 486	2 535	2 626	3 045
El/kvm totalyta	53	35	25	28
Värme/kvm totalyta	120	126	112	120
Vatten/kvm totalyta	22	20	25	21
Kapitalkostnad/kvm totalyta	35	19	25	19
Nettoomsättning	771	762	756	775
Resultat efter finansiella poster	129	216	-17	-960
Soliditet (%)	80	80	79	76

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 259 077	3 625 645	1 135 051	-4 417 668	216 364	13 818 469
Disposition av föregående års resultat:			80 967	135 397	-216 364	0
Årets resultat					129 159	129 159
Belopp vid årets utgång	13 259 077	3 625 645	1 216 018	-4 282 271	129 159	13 947 628

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 282 271
årets vinst	129 159
	-4 153 112
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	80 967
	-4 234 079
	-4 153 112

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter, hyror mm	2	771 353	761 719
Övriga rörelseintäkter		0	5 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		771 353	767 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-538 116	-446 984
Övriga externa kostnader	4	-45 504	-50 984
Personalkostnader		-28 509	-35 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 885	-174 881
Summa rörelsekostnader		-787 014	-707 928
Rörelseresultat		-15 661	59 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191 111	181 720
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 291	-25 142
Summa finansiella poster		144 820	156 578
Resultat efter finansiella poster		129 159	216 364
Resultat före skatt		129 159	216 364
Årets resultat		129 159	216 364

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 261 192	16 416 928
Inventarier, verktyg och installationer	6	31 761	50 910
Summa materiella anläggningstillgångar		16 292 953	16 467 838
Summa anläggningstillgångar		16 292 953	16 467 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 969	127 103
Övriga fordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		208 027	10 828
Summa kortfristiga fordringar		331 000	137 931
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		759 232	709 135
Summa kassa och bank		759 232	709 135
Summa omsättningstillgångar		1 090 232	847 066
SUMMA TILLGÅNGAR		17 383 185	17 314 904

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		16 884 722	16 884 722
Fond för yttre underhåll		1 216 018	1 135 051
Summa bundet eget kapital		18 100 740	18 019 773
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 282 271	-4 417 669
Årets resultat		129 159	216 364
Summa fritt eget kapital		-4 153 112	-4 201 305
Summa eget kapital		13 947 628	13 818 468
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	0	3 020 000
Summa långfristiga skulder		0	3 020 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 020 000	60 000
Leverantörsskulder		31 892	7 728
Skatteskulder		63 940	61 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		306 966	333 789
Övriga skulder		12 759	13 289
Summa kortfristiga skulder		3 435 557	476 436
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 383 185	17 314 904

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter, hyror mm

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	629 616	629 616
Hyror bostäder	101 124	95 124
Hyror lokaler	40 606	37 480
Övrigt	7	
	771 353	762 220

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Reparationer	116 175	49 393
Uppvärmning	159 350	167 603
Taxebundna kostnader	150 722	131 515
Fastighetsskötsel och städning	59 300	45 755
Fastighetsskatt	32 890	31 050
Försäkringar	19 680	21 669
	538 117	446 985

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionsarvode (extern revisor)	26 181	24 594
Förvaltningsarvode	17 550	23 250
Bankkostnader	973	1 858
Diverse kostnader	800	1 282
	45 504	50 984

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 275 958	18 275 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 275 958	18 275 958
Ingående avskrivningar	-1 859 030	-1 703 294
Årets avskrivningar	-155 736	-155 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 014 766	-1 859 030
Utgående redovisat värde	16 261 192	16 416 928
Taxeringsvärden byggnader	20 238 000	15 400 000
Taxeringsvärden mark	34 000 000	24 000 000
	54 238 000	39 400 000
Bokfört värde byggnader	10 340 427	10 496 163
Bokfört värde mark	5 920 765	5 920 765
	16 261 192	16 416 928

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 487	244 764
Inköp		40 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 487	285 487
Ingående avskrivningar	-234 577	-215 432
Årets avskrivningar	-19 149	-19 145
Utgående ackumulerade avskrivningar	-253 726	-234 577
Utgående redovisat värde	31 761	50 910

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 883 000	6 883 000
	6 883 000	6 883 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	2,583	0	1 700 000
Swedbank	2,583	0	1 320 000
Swedbank	2,583	0	60 000
Andra övr kortfrist skulder		3 020 000	
		3 020 000	3 080 000
Kortfristig del av långfristig skuld		3 020 000	60 000

Då lånen har en räntebindningstid (löpande ränta) och lånevillkoren ändras var tredje månad har styrelsen beslutat att de enligt god redovisnings sed ska omklassificeras till kortfristiga skulder.

Stockholm den dag som framgår enligt elektroniska signaturer

Amanda Golert
Ordförande

Inga Sjödin

Chris Nordin

Anna Torninger

Min revisionsberättelse har lämnats

Selver Krpuljevic
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Inga Margareta Sjödin

91eb3f1d-f1de-4733-bf08-3880d0b54c81 - 2023-05-01 13:41:22 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 34f51dfd-8d44-44e7-af8e-8876143221c8 - SE

Anna Maria Torninger

42bf3cd6-cef9-4523-941d-555126050978 - 2023-05-02 07:29:27 UTC +03:00

BankID / Freja eID - eef14144-df59-483a-bf02-1e04a7709817 - SE

Petra Britta Amanda Golert

abe2ce1c-5047-489d-99e2-5e663fa28c25 - 2023-05-08 12:14:58 UTC +03:00

BankID / Freja eID - ce1ae310-c704-4195-b8b3-40b36dae0a47 - SE

CHRIS NORDIN

a0fd80b4-d88d-4bbb-a8b7-4d0cacda4653 - 2023-05-09 18:09:22 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7b7b805a-d824-4a96-bad3-b79d3ad91eaf - SE

Selver Krpuljevic

519f8adb-50eb-48f9-b530-04f354c2e4dd - 2023-05-09 21:12:12 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 607959ac-ae0-4fad-97ca-33df14e98538 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende