

Brf Haga Norra 6A
Org nr 769640-1012

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

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 innehas med äganderätt.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen har den 16 juli 2021 förvärvat samtliga andelar i Stora Frösunda kv 6A Ekonomisk förening, lagfaren ägare till 3D-fastigheten Solna Hagalund 2:12 byggd ovanpå Solna Hagalund 2:11.

Fastigheten har därefter övergått till bostadsrättsföreningen då den ekonomiska föreningen absorberats i bostadsrättsföreningen vid den fusion som genomfördes 12 november 2021.

På fastigheten uppförs ett flerfamiljshus fördelat på tre trapphus med adresserna Kolonnvägen 2, Kolonnvägen 6 och Sylvangatan 15. Den totala boytan uppgår till ca 5 657 kvm och fördelas på 115 lägenheter. I huset finns gemensamma ytor: workspace, tvättstuga, gym, spa och takterrass. Egen parkering saknas.

Byggnaderna har färdigställts under 2022. Bostadslägenheterna är från värdeåret befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.

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:10 avseende innergård, glasportik/bullerskärm och gemensamma utrymmen, samt Solna Hagalund GA:12 avseende dagvattensystem.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket den 14 december 2021. Anskaffningskostnaden för fastighet och entreprenad m.m. uppgår till 471 595 000 kr, vilken har finansieras med medlemsinsatser om 392 475 000 kr samt fastighetslån om 79 170 000 kr.

Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

MEDLEMSINFORMATION

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 30 november 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 12 protokollförda styrelsemöten.

Till valberedning valdes Johan Ax, Robert Nabel, Isabella Vasiliou, Emelie Karlsson och Mariam Ataei.

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 16 juni 2021.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>
Nettoomsättning	kr	2 160 200
Resultat efter finansiella poster	kr	9 595
Soliditet	%	83
Likviditet	%	80
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	581
Skuldsättning per kvm	kr	13 978
Energikostnad per kvm	kr	48
Räntekänslighet	%	24,1
Sparande per kvm	kr	2
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	4 802 000			
Upplåtelser under året	387 673 000			
Reservering till yttre fond		0	0	
Ianspråktagande av yttre fond				
Balansering av föregående års resultat				
Årets resultat		—	—	<u>9 595</u>
Belopp vid årets utgång	392 475 000	0	0	9 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Årets resultat	9 595
	<u>9 595</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	226 280
I ny räkning balanseras	-216 685
	<u>9 595</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	9 595
Dispositioner	-226 280
Årets resultat efter dispositioner	-216 685

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	226 280
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 160 200	0
			—
Summa rörelseintäkter		2 160 200	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-505 350	0
Övriga externa kostnader	4	-1 234 110	0
			—
Summa rörelsekostnader		-1 739 460	0
Rörelseresultat		420 740	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	6 352	0
Räntekostnader		-417 497	0
			—
Summa finansiella poster		-411 145	0
Resultat efter finansiella poster		9 595	0
Årets resultat		9 595	0
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		9 595	0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-226 280	0
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-216 685	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	471 595 000	156 670 179
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 665 152
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>471 595 000</u>	<u>158 335 331</u>
Summa anläggningstillgångar		471 595 000	158 335 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		10 475	0
Övriga fordringar	8	4 761	0
Klientmedel i SHB		1 745 933	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 761 169</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		0	4 802 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>0</u>	<u>4 802 000</u>
Summa omsättningstillgångar		1 761 169	4 802 000
Summa tillgångar		473 356 169	163 137 331

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		392 475 000	4 802 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>392 475 000</u>	<u>4 802 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		9 595	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>9 595</u>	<u>0</u>
Summa eget kapital		392 484 595	4 802 000
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	78 676 500	0
Summa långfristiga skulder		78 676 500	0
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		394 800	0
Leverantörsskulder		58 309	0
Skatteskulder		721 104	334 664
Övriga skulder	11	375 940	158 000 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 921	0
Summa kortfristiga skulder		2 195 074	158 335 331
Summa eget kapital och skulder		473 356 169	163 137 331

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Tillämpade avskrivningstider:

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.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

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).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 156 983	0
Övriga intäkter	3 217	0
Brutto	2 160 200	0
Summa nettoomsättning	<u>2 160 200</u>	<u>0</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	130 911	0
Reparationer, löpande underhåll	97 113	0
Elavgifter	11 491	0
Uppvärmning	255 250	0
Vatten och avlopp	7 472	0
Kabel-TV / Internet	2 300	0
Övriga fastighetskostnader	813	0
Summa driftskostnader	<u>505 350</u>	<u>0</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Kostnad entreprenör enligt avtal	1 144 704	0
Revision	66 406	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	23 000	0
Summa övriga externa kostnader	<u>1 234 110</u>	<u>0</u>

Not 5 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 876	0
Övriga ränteintäkter	4 476	0
Summa finansiella intäkter	<u>6 352</u>	<u>0</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	156 670 179	0
Övertaget fastighetsvärde vid fusion	0	7 579 700
Fusionsvärde	0	149 090 479
Inköp/Aktiveringar	314 924 821	0
Omklassificering	-225 296 873	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 298 127	156 670 179
 Mark		
Omklassificering	225 296 873	0
Utgående planenligt värde	<u>225 296 873</u>	<u>0</u>
 Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>471 595 000</u>	<u>156 670 179</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	67 276 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	113 000 000	53 345 000
	180 276 000	96 345 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	180 276 000	96 345 000
	180 276 000	96 345 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 665 152	0
- Inköp, pågående	0	1 665 152
- Omklassificeringar m m	-1 665 152	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 665 152
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 665 152</u>

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	4 281	0
Övriga fordringar	480	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 761</u>	<u>0</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-banken bolån	3,25	2023-03-15	26 357 100
SE-banken bolån	3,73	2023-11-28	26 357 100
SE-banken bolån	4,27	2025-11-28	26 357 100
Summa skulder till kreditinstitut			79 071 300
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-394 800
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			78 676 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			77 097 300

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	79 170 000	0
Summa ställda säkerheter	<u>79 170 000</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Reverslån	0	156 624 549
Skulder till andelshavare	0	1 376 118
Skuld entreprenörer	374 740	0
Skulder till MBF	1 200	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>375 940</u>	<u>158 000 667</u>

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:

26.04.2023 18:44

SENT BY OWNER:

Josef Bergerheim • 26.04.2023 17:14

DOCUMENT ID:

BJeu6yplmh

ENVELOPE ID:

By_6k68X2-BJeu6yplmh

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Brf Haga Norra 6A 2022.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Brehmer fredrik.brehmer@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2023 17:21 26.04.2023 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/22) IP: 104.28.31.64
2. Johanna Karin Lennmyr johanna.lennmyr@live.se	Signed Authenticated	26.04.2023 18:04 26.04.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/02) IP: 94.234.102.114
3. GUSTAF ÅKESSON gustaf@gajuridik.se	Signed Authenticated	26.04.2023 18:37 26.04.2023 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/14) IP: 176.10.137.90
4. Ole Deurell Ole.deurell@parameterrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2023 18:44 26.04.2023 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/21) IP: 185.45.120.6

* 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