

Årsredovisning

Brf Hägerberget 42

716417-6286

Styrelsen för Brf Hägerberget 42 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bildande

Brf Hägerberget 42 bildades hösten 1982. Föreningen förvärvade då flerfamiljsfastigheten Hägerberget 42 med adress Kammakargatan 6.

Verksamhetens syfte

Brf Hägerberget 42 är en bostadsrättsförening, d.v.s. en ekonomisk förening med syfte att till medlemmarna upplåta lägenheter i föreningens hus. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastighet

Föreningens fastighet har en areal om 1.157 kvm och är uppförd 1882 innehållande 22 lägenheter med en sammanlagd bostadsyta om 2.845 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Löpande underhåll och reparationer har under året utförts till en kostnad om 75 (f.å. 164) tkr främst bestående av portreparationer, skyltar och trädgårdsskötsel. Under året har också en rutinmässig genomgång i alla lägenheter gjorts av Anticimex avseende våtutrymmen, utan väsentliga anmärkningar. Taken har också inspekterats och funnits vara i gott skick.

Föreningen har ett avtal med en fastighetsskötare (f.n. Åkerlunds) som gör månadsvisa ronder i huset och också kan vara behjälplig i olika praktiska fastighetsfrågor. De kan dessutom anlitas av föreningens medlemmar mot individuell ersättning.

Utöver normalt löpande underhåll har föreningen tidigare år utfört följande investeringar och förbättringsåtgärder av större omfattningar som redovisas i balansräkningen enligt K3 som används i redovisningen:

1986/87	Renovering av va- och elstammar
1990	Installerat fjärrvärme
1994	Renovering av fasader och tak m.m.
1998	Byggt vindslägenheter, ny tvättstuga, byggt in soprum, ny hissmotor i A-huset, ny källarbelysning i förråd
2000/01	Renoverat skorstenar inklusive rök- och imkanaler
2006/07	Installerat trefas el
2007	Renoverat gården
2015	Renovering/utbyte av tak på A- respektive B-huset, renovering/reparation av hissen i B-huset
2016	Installation av bergvärme
2018	Ny värmepump/undercentral samt uppdatering av A-husets portautomatik
2021	Ny mangel samt en balkongrenovering
2022	Nya tvättmaskiner samt arbetsplattform på tak

Medlemmar

Under 2022 har två (en lägenhet) nya medlemmar välkomnats efter att två (en lägenhet) medlemmar avflyttat. Totalt antal medlemmar var vid årets slut 32.

Föreningsaktiviteter

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 mars 2022. Till ordinarie styrelseledamöter valdes Anders Allebeck, Stefan Ståhl och Jasmin Aherdan (samtliga omval) samt Cecilia von Sydow, Ulrika Öhrner och Edwin Nenzell (samtliga nyval). Till suppleanter valdes Helene Hjortzberg och Jan-Åke Persson (båda omval). Till revisor valdes Carina Toresson (omval) och till revisorssuppleant den person på samma revisionsbyrå som Carina föreslår.

Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden. Styrelsearvode har ej utgått. Föreningens medlemmar kallas varje år till vår- respektive höststädnings av gården. Det är ofta god uppslutning vid dessa skötselaktiviteter.

Ekonomi

Resultatet för 2022 blev 25 tkr (föregående år -7 tkr). Det förbättrade resultatet jämfört med föregående år hänför sig framförallt till lägre kostnader för underhåll på fastigheten, både avseende inre och yttre ytor. Kostnaderna ökade däremot för fjärrvärme, VA och sophämtning. Under året har Veteranpoolen anlåtats för gårdsarbete.

Den ekonomiska förvaltningen är fortsatt utlagd externt på medlem Claes von Sydow's bolag som fakturerar föreningen halvsåvis.

Styrelsen ser det som angeläget att avgifter tas ut med belopp som täcker föreningens löpande kostnader och beräknade avskrivningar enligt plan. Efter tidigare genomförda avgiftssänkningar har nuvarande avgiftsnivå legat på en godtagbar nivå. Inför 2023 har styrelsen beslutat att höja avgiften med 5% fr.o.m. april månad. Höjningen baseras på ökade kostnader överlag och särskilt på energi.

Föreningens likviditet är god. Även betydande oförutsedda utgifter kan hanteras inom ramen för de medel föreningen disponerar samt att det finns utrymme för ökad belåning av föreningens fastighet om så skulle behövas.

Befintliga lån i SHB och i SEB är omförhandlade. Kvartalsvis amortering sker i SHB med 45 tkr (tidigare 5 tkr) och i SEB med 10 tkr (tidigare 50 tkr)

Föreningens säte är Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 312	1 312	1 312	1 312	1 314
Rörelsens kostnader	-1 228	-1 268	-1 099	-1 123	-1 073
Rörelseresultat	88	58	220	193	241
Årets resultat	25	-7	136	105	147
Vinstmarginal, %	6,69	4,42	16,77	14,73	18,34
Nettomarginal %	2	2	13	10	11,19
Soliditet %	80	79	75	74	73,4
Räntetäckningsgrad, %	2,25	2,51	4,05	4,45	4,85
Årsavgift/kvm boyta, kr	461	461	461	461	461
Lån/kvm boyta, kr	849	926	1 132	1 197	1 285

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 159 312	8 218 188	-854 754	-6 628	10 516 118
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			6 628	-6 628	0
Årets resultat				25 449	25 449
Belopp vid årets utgång	3 159 312	8 218 188	-848 126	12 193	10 541 567

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-861 382
Årets resultat	25 449
<i>Summa</i>	-835 933

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-835 933
<i>Summa</i>	-835 933

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter		1 311 600	1 311 600
Övriga avgifter & intäkter		4 346	14 590
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 315 946	1 326 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-706 395	-693 123
Reparationer & underhåll		-74 566	-164 271
Förvaltningskostnader		-85 426	-56 919
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-361 526	-353 513
Summa rörelsekostnader		-1 227 913	-1 267 826
Rörelseresultat		88 033	58 364
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 489	-32 894
Summa finansiella poster		-29 464	-32 894
Resultat efter finansiella poster		58 569	25 470
Resultat före skatt		58 569	25 470
Skatter			
Kommunal fastighetsavgift		-33 120	-32 098
Årets resultat		25 449	-6 628

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 593 071	12 771 372
Summa materiella anläggningstillgångar		12 593 071	12 771 372
Summa anläggningstillgångar		12 593 071	12 771 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		14 243	14 607
Övriga fordringar		48 838	47 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 081	62 414
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		533 488	504 579
Kassa och bank		533 488	504 579
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		596 569	566 993
SUMMA TILLGÅNGAR		13 189 640	13 338 365

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 377 500	11 377 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>11 377 500</i>	<i>11 377 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-861 382	-854 754
Årets resultat		25 449	-6 628
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-835 933</i>	<i>-861 382</i>
Summa eget kapital		10 541 567	10 516 118
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	2 415 000	2 635 000
Summa långfristiga skulder		2 415 000	2 635 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		90 014	69 045
Övriga skulder		3 168	298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 891	117 904
Summa kortfristiga skulder		233 073	187 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 189 640	13 338 365

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och K3, BFNAR 2012:1.8.3.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1.315.000kr.

Not 2	Driftskostnader	2022	2021
	Energikostnader	374 571	342 817
	Fastighetsskötsel	96 410	106 666
	Avtalsburna tjänster	235 414	243 640
	Reparationer & underhåll, inre ytor	32 110	94 129
	Reparationer och underhåll, yttre ytor	31 162	60 229
	Driftsmaterial	11 294	9 913
	Förvaltningskostnader	85 426	56 919
		866 387	914 313

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 194 570	17 143 320
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	183 225	51 250
	Utgående anskaffningsvärden	17 377 795	17 194 570
	Ingående avskrivningar	-4 423 198	-4 069 685
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-361 526	-353 513
	Utgående avskrivningar	-4 784 724	-4 423 198
	Redovisat värde	12 593 071	12 771 372
	Taxeringsvärden	152 000 000	103 000 000

Komponentavskrivning tillämpas på byggnader. Följande avskrivningstider tillämpas per komponentgrupp i antal år:
Stomme, grund, innerväggar 200, markanläggning 30-40, byggnads- och markinventarier samt fönster 10-20, tak 40-45, fasadbeklädnader 50, inre ytskikt 20-30, el 50, värme och sanitet 10-50 samt transportsystem 35-40.

Taxeringsvärdena fördelas enligt följande:

Markvärde 113.000.000

Byggnadsvärde 39.000.000

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Övriga skulder till kreditinstitut

SEB, bunden ränta 5 år, 0,72%, amort 160.000kr/år

640 000

800 000

SHB, bunden ränta till 2023-12-01, 1,33%, amort 60.000kr/år

1 775 000

1 835 000

Not 5 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

4 480 000

4 480 000

UNDERSKRIFTER

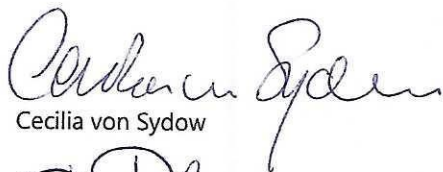
Stockholm 2023-02-15



Edwin Nenzell



Ulrika Öhrner



Cecilia von Sydow



Stefan Ståhl

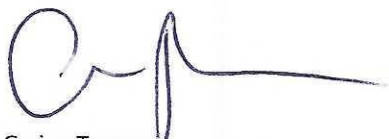


Jasmin Aherdan Larsson



Anders Allebeck

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-10

Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hägerberget 42, org.nr 716417-6286.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hägerberget 42 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hägerberget 42 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

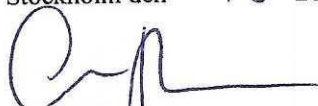
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10/3 2023



Carina Toresson