

Årsredovisning

Hällefundrans bostadsrättsförening

716402-0526

Styrelsen för Hällefundrans bostadsrättsförening 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Brf Hälleflundran 1, i Strängnäs lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Föreningens 36 verksamhetsår.

Styrelsen

Föreningens styrelse från till tisdagen den 28 juni 2022 bestod av:

Ordinarie

Jaak Kallak	Ordförande	Vald vid stämman på ett år
Kerstin Palmér	Ledamot	Vald på två år 2021
Amanda Greek	Ledamot	Vald på två år 2022
Linda Larsson	Ledamot	Vald på två år 2022
Lotta Karlerup	Ledamot	Vald på ett år 2022

Suppleanter

Bodil Pettersson	Suppleant	Vald på ett år 2022
Mikael Lindqvist	Suppleant	Vald på ett år 2022

Valberedning

Peter Nyqvist		Vald på ett år
Lars Kilstrom		Vald på ett år

Revisorer

Revisorer har under året varit

Ordinarie, Andreas Nymark	Ersättare, Tomas Wiklund
---------------------------	--------------------------

Förvaltning

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två ledamöter i förening.

Under verksamhetsåret 2022 har föreningens förvaltning genomförts av styrelsen. Arbetet med föreningens årsredovisning och deklaration har köpts som en tjänst av Revisorsknuten AB.

Under året 2022 har 8 protokollförda styrelsemöten genomförts, varav ett som konstituerande möte efter stämman.

Föreningen har under året haft trygghetsavtal med Anticimex samt avtal om snöröjning med Tord Burge.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar som inkluderar en olycksfallsförsäkring för föreningens medlemmar vid föreningsarbete.

Föreningen har under året varit medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har under året beviljat fyra överlåtelse.

Föreningen har under 2022 haft 67 medlemmar.

Inga avsättningar till fonden för lägenhetsunderhåll har gjorts enligt tidigare stämmobeslut.

Fortsatt renovering med isolering och målning har genomförts på bostadshus och förrådsbyggnader. Tak har bytts på hus 10 och 12 under året. Arbetet genomfördes av Åkervalls Plåtslageri HB och MFF bygg.

Styrelsen uppdaterar föreningens underhållsplan fortlöpande. Planen sträcker sig över fem år.

Föreningen har under året genomfört två arbetsdagar vår och höst, en lördag och en söndag, med ett gott deltagande.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 038	3 029	3 024	3 034	3 025
Resultat efter finansiella poster	-1 516	-2 182	-1 415	-470	-45
Balansomslutning	22 275	22 517	24 132	22 578	23 519
Soliditet %	-10	-3	6	13	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för lägenhetsunderhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	1 286 681	613 272	82 045	-2 601 667
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Ökning av yttre underhåll		83 000		-83 000
Minskning av yttre underhåll		-600 000		600 000
Årets resultat				-1 516 540
Belopp vid årets utgång	1 286 681	96 272	82 045	-3 601 207

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 084 667
Årets resultat	-1 516 540
Summa	-3 601 207

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	83 000
Anspråktagande fond för yttre underhåll	-96 000
Balanseras i ny räkning	-3 588 207
Summa	-3 601 207

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 037 772	3 029 425
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 037 772	3 029 425
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 598 632	-4 421 034
Personalkostnader	4	-116 727	-111 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 307	-395 448
Summa rörelsekostnader		-4 104 666	-4 928 460
Rörelseresultat		-1 066 894	-1 899 035
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1	37 941
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		367	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-449 153	-320 584
Summa finansiella poster		-448 785	-282 643
Resultat efter finansiella poster		-1 515 679	-2 181 678
Resultat före skatt		-1 515 679	-2 181 678
Skatter			
Skatt på årets resultat		-861	-953
Årets resultat		-1 516 540	-2 182 631

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 839 846	19 120 479
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	652 370	709 118
Inventarier, verktyg och installationer	8	65 133	117 060
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 557 349</i>	<i>19 946 657</i>
Summa anläggningstillgångar			
19 557 349			
19 946 657			
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		49 343	47 845
<i>Summa varulager m.m.</i>		<i>49 343</i>	<i>47 845</i>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		534 127	517 580
Aktuella skattefordringar		39 394	45 591
Övriga fordringar		63 127	69 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	160 186	149 793
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>796 834</i>	<i>782 423</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 071 141	937 541
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>1 071 141</i>	<i>937 541</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		800 337	802 331
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>800 337</i>	<i>802 331</i>
Summa omsättningstillgångar			
2 717 655			
2 570 140			
SUMMA TILLGÅNGAR		22 275 004	22 516 797

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	1 286 681	1 286 681
Fond för yttre underhåll	96 272	613 272
Fond för lägenhetsunderhåll	82 045	82 045
Summa bundet eget kapital	1 464 998	1 981 998
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 084 667	-419 035
Årets resultat	-1 516 540	-2 182 631
Summa fritt eget kapital	-3 601 207	-2 601 666
Summa eget kapital	-2 136 209	-619 668
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	22 684 049	21 647 930
Summa långfristiga skulder	22 684 049	21 647 930
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	553 908	495 768
Förskott från kunder	4 316	-
Leverantörsskulder	292 702	140 107
Aktuella skatteskulder	861	-
Övriga skulder	16 634	16 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	858 743	835 052
Summa kortfristiga skulder	1 727 164	1 487 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 275 004	22 515 296

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	67
Byggnadsinventarier/pannor	10
Markanläggningar	30
Maskiner	10
Inventarier	5
Fiber	15
Lekplatser	15

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som hör till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	2 874 268	2 878 676
	Hyror	163 504	150 749
		3 037 772	3 029 425

Not 3	Drift	2022	2021
	Fastighetsskötsel, städ och snöröjning	12 300	12 300
	Reparation och underhåll	2 625 600	3 557 245
	El	163 891	97 853
	Vatten	207 962	220 778
	Sophämtning	82 482	90 242
	Försäkring	96 533	46 939
	Fastighetsskatt	150 345	143 195
	Övriga fastighetskostnader	195 603	181 104
	Adm. förvaltning	63 915	71 378
		3 598 631	4 421 034

Not 4	Personal	2022	2021
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	94 550	88 800
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	94 550	88 800
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	22 177	23 178
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	116 727	111 978
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	Män	3	2
	Kvinnor	5	3
	<i>Medelantalet anställda</i>	8	5

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader på skulder	434 701	293 458
	Upplupen ränta	14 452	27 126
		449 153	320 584

Nöt 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 774 540	27 774 540
	Utgående anskaffningsvärden	27 774 540	27 774 540
	Ingående avskrivningar	-8 654 061	-8 373 428
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-280 633	-280 633
	Utgående avskrivningar	-8 934 694	-8 654 061
	Redovisat värde	18 839 846	19 120 479
	Taxeringsvärden	51 109 000	50 876 000
	Redovisat värde byggnader (18 912 962 kr) i år: 18 637 738 kr		
	Redovisat värde markanläggningar (117 812 kr) i år: 112 403 kr		
	Redovisat värde mark (89 705 kr) i år: 89 705 kr		

Nöt 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 779 716	2 648 916
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	150 800
	Omklassificeringar m.m.	135 290	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 915 006	2 799 716
	Ingående avskrivningar	-2 090 598	-2 003 321
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	-	1
	Omklassificeringar m.m.	-83 586	-
	Årets avskrivningar	-88 452	-87 278
	Utgående avskrivningar	-2 262 636	-2 090 598
	Redovisat värde	652 370	709 118

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	823 313	728 933
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	–	94 380
Omklassificeringar m.m.	-115 290	–
Utgående anskaffningsvärden	708 023	823 313
Ingående avskrivningar	-706 253	-678 716
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	83 585	–
Årets avskrivningar	-20 222	-27 537
Utgående avskrivningar	-642 890	-706 253
Redovisat värde	65 133	117 060

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Kabeltv	32 265	31 185
Bostadsrätterna 2023	6 230	6 140
Visma	4 836	4 395
Anticimex	11 909	11 540
Länsförsäkringar	104 946	96 533
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 186	149 793

Not 10 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller inom 2 till 5 år	2 215 632	1 983 072
Förfaller senare än 5 år	20 468 417	19 664 858

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter jan-mars	747 117	747 567
Upplupen ränta	14 452	27 126
Upplupen kostnad bokslut och årsredovisning	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader	77 174	40 360
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	858 743	835 053


Not 12 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 863 000	26 000 000
Summa ställda säkerheter	25 863 000	26 000 000

UNDERSKRIFTER

Strängnäs



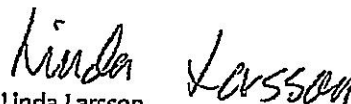
Jaak Kallak
Ordförande
2023-05-30



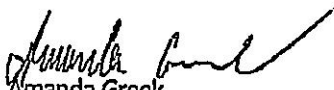
Kerstin Palmér
Ledamot
2023-05-30



Lotta Carlerup
Ledamot
2023-05-30



Linda Larsson
Ledamot
2023-05-30



Amanda Greek
Ledamot
2023-05-30

MIn revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30



Andreas Nymark
Revisor

Bostadsrättsföreningen Hälleflundran

Org. Nr 716402-0526

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Undertecknade, av Bostadsrättsföreningen Hälleflundrans årsmöte utsedd revisor, får härmed efter slutförd granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning för 2022, avge följande berättelse:

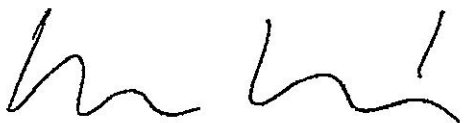
Jag har granskat årsredovisningen, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett nödvändiga.

Vid granskning av föreningens räkenskaper för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och postgiro per 2022-12-31 har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig ingen anledning till anmärkning.

Varför jag föreslår årsmötet att fastställa resultat- och balansräkningen samt bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för tiden 2022-01-01 till 2022-12-31

Strängnäs 2023-06-12



.....
Förtroendevald revisor Andreas Wallén