



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Hästhagen
i Sundbyberg

Org.nr 716416-5347

Årsredovisning 2022

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Furan 5 i Sundbyberg kommun den 30 juni 1995.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus i 6 1/2 våningar med totalt 84 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 484 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 10 är belägna på Kanalstigen. De tidigare diskussionerna med Brf Kanalstigen angående rätten till 20 platser på Kanalstigen har avslutats. Brf Hästhagen har via servitut rätt till 10 platser (nr 45-54) på Kanalstigen.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
30 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
26 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 519 kr per lägenhet år 2022.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 157 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 94 000 tkr och markvärde 63 000 tkr. Värdeår är 1996.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetskötsel med Holmfast AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 29 april 1996.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och räntekostnader för fastighetslån framgår av not 14.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den **15 juni 2022** haft följande sammansättning:

Ledamöter	Elin Nordahl Mona Alfredsson Kjell Andersson Kristina Andersson Ingrid Pichler Sten Ållas
Suppleant	Elin Hjelmestig Fredrik Samuelsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft **17 (15)** protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna försäkringar.

Revisorer

Föreningen har Parameter Revision AB som valt revisionsbolag med Martin Rana som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Ann Klingberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under genomfört ett antal olika projekt och aktiviteter.

Trivsel/Medlemsaktivitet

Vi anordnade två gemensamma trädgårds-/städdagar den 7 maj 2022 respektive 8 oktober 2022. Medlemmar hjälpte till med att städa och snygga till vår utomhusmiljö, ogräs rensades vid stenplattor, gräs kantskars, skräp sopades upp och soprummen städades. Vi sådde även gräs vid parkeringarna.

Vid vår årsstämma den 15 juni presenterade vi utfallet av vår ekonomi för 2021.

Våra gemensamma trivselregler uppdaterades under våren. Ni hittar dessa på vår hemsida.

Underhåll

Vi gjorde en stor uppdatering av underhållsplanen 2019. Under 2022 har vi gjort löpande översyn. De projekt som genomförts under året avser:

- Modernisering av hiss i hus 5 och hus 15 skedde under hösten 2021. Under våren 2022 slutfördes modernisering av hissarna i hus 3, 13 och 17.
- Vi gjorde även mindre fasadrenovering.

Styrelsen följer kontinuerligt upp vår tekniska förvaltning. Vi identifierar sådant som behöver åtgärdas, kontrollerar åtgärder som vidtas och diskuterar med vår fastighetsförvaltare. Om ni ser något som är trasigt, inte åtgärdas eller som kan förbättras, kontakta styrelsen.

Städning

Under hösten genomfördes fönstertvättning av fönster i trapphus och gemensamma utrymmen.

Finansiering

Föreningen hade under 2022 ett lån som hade ränteförfall. Efter att ha jämfört med andra banker beslutade styrelsen att ha kvar lånet hos Handelsbanken. Lånet utökades med 1,5 mkr för att finansiera hissrenoveringen som genomförs under våren 2022. Hissrenoveringen under 2021 av två hissar finansierades från vår kassa. Lånet är efter höjningen på 6,35 mkr och bands om på 3 år till 1,37%. Vår nya genomsnittlig volymviktad ränta uppgår efter detta till 0,735%.

Räntorna på våra lån var fortfarande låga under 2022. Det har talats om räntehöjningar på marknaden ett tag och kriget i Ukraina tillsammans med inflationen påskyndade detta. Vi ser därför att aktuella marknadsräntorna numera ligger strax över 4%.

Vi hade i april 2023 ett lån på 6,5 mkr som förföll. Styrelsen har valt att lägga detta lån till 90-dagars ränta vilket är 3,95%. Vi har även ett lån på 3,5 mkr som förfaller 1 juni 2023. Vi har den 25 maj avtalet med banken om att lägga även detta lån till 90-dagars ränta vilket blir 4,25%. Efter dessa ändringar är vår nya genomsnittlig volymviktad ränta 2,105%. Styrelsen kommer löpande att uppdatera sig om ränteläget och göra förnyad bedömning i samband med kommande ränteförfall.

Hållbar förening

Vi fortsätter vårt arbete med att göra föreningen hållbar. Ett steg i denna riktning var installation av elbilsaddplatser under 2021. Därutöver är exempelvis all belysning i gemensamma utrymmen och på parkeringarna LED-lampor och under april-november har vi tunnor för trädgårdsavfall som alla medlemmar kan nyttja. I samma rum har vi vår tidningsåtervinning och i soprummen har vi särskilda kärl för matavfall som blir biogas och biogödsel. Vi vill också uppmärksamma alla på att närmsta återvinningsstation finns på Fredsgränd 2, på parkeringen mitt emot Sundbybergs IP. På Landsvägen 62 finns Returpunkten.

Grannsamverkan

Syftet med Grannsamverkan är att göra bostadsområden mindre attraktiva för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt kunskap om hur man skyddar sig, vilket avskräcker och försvårar för tjuven. Målet är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivseln i bostadsområden. För att detta ska fungera effektivt så behöver vi ha ett kontaktombud per hus. Vill du verka för en tryggare förening kontakta styrelsen.

Avslutande ord

Vi i styrelsen vill tacka alla medlemmar som engagerat sig under året. Vår förening blir så bra som vi tillsammans gör den. Vi är tacksamma för alla som vill engagera sig och välkomnar nya förslag och alla medlemmar som vill bidra.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 115 (118) medlemmar. Under året har 10 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (6) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	4 268	4 253	4 096	3 978
Resultat efter finansiella poster, tkr	-487	-791	-993	-686
Soliditet, %	78,0	78,9	79,2	63,6
Årets resultat exkl. avskrivningar, tkr	1 225	746	460	662
Fastighetslån, kr/kvm	4 805	4 534	4 543	4 552
Årsavgifter, kr / kvm	685	685	669	652

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 515 955	53 545 000	3 526 859	-1 499 482	-790 852	97 297 480
Disposition av föregående års resultat:				-790 852	790 852	0
Avsättning till yttre fond			282 991	-282 991		0
Ianspråkstagande från yttre fond			-404 253	404 253		0
Årets resultat					-487 306	-487 306
Belopp vid årets utgång	42 515 955	53 545 000	3 405 597	-2 169 072	-487 306	96 810 174

* Insatskapital 15 253 752 kr, upplåtelseavgifter 3 401 259 kr samt kapitaltillskott 23 860 944 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 169 072
årets förlust	-487 307
	-2 656 379
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	282 991
	-2 939 370
	-2 656 379

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 267 804	4 252 872
Övriga rörelseintäkter	3	133 538	0
Summa nettoomsättning		4 401 342	4 252 872
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 275 791	-2 224 752
Periodiskt underhåll	5	-30 625	-404 253
Övriga externa kostnader	6	-395 620	-392 750
Arvodet och personal med tillhörande kostnader	7	-297 441	-303 406
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 999 477	-3 325 161
Avskrivning		-1 712 553	-1 537 664
Summa avskrivningar		-1 712 553	-1 537 664
Resultat före finansiella poster		-310 688	-609 953
Ränteintäkter		11 706	7 459
Räntekostnader		-188 325	-188 358
Summa kapitalnetto		-176 619	-180 899
Resultat efter finansiella poster		-487 307	-790 852
Årets resultat		-487 307	-790 852

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	8	119 795 966	118 861 598
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	68 250	85 313
Inventarier, verktyg och installationer	10	212 377	5 422
Pågående arbete	11	0	1 103 288
Summa materiella anläggningstillgångar		120 076 593	120 055 621
Summa anläggningstillgångar		120 076 593	120 055 621
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	627 403	757 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	109 666	139 097
Summa kortfristiga fordringar		737 069	896 591
<i>Kassa och bank</i>		3 368 281	2 294 171
Summa omsättningstillgångar		4 105 350	3 190 762
SUMMA TILLGÅNGAR		124 181 943	123 246 383

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 253 752	15 253 752
Kapitaltillskott		23 860 944	23 860 944
Upplåtelseavgifter		3 401 259	3 401 259
Uppskrivningsfond		53 545 000	53 545 000
Fond för yttre underhåll		3 405 597	3 526 859
Summa bundet eget kapital		99 466 552	99 587 814
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 169 072	-1 499 482
Årets resultat		-487 307	-790 852
Summa fritt eget kapital		-2 656 379	-2 290 334
Summa eget kapital		96 810 173	97 297 480
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 350 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		16 350 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 000 000	4 862 500
Leverantörsskulder		300 112	253 557
Aktuella skatteskulder		11 986	6 946
Övriga skulder		411	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	709 261	825 900
Summa kortfristiga skulder		11 021 770	5 948 903
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 181 943	123 246 383

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-487 307	-790 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 712 553	1 537 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 225 246	746 812
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		147 420	-141 308
Förändring av leverantörsskulder		46 555	196 401
Förändring av kortfristiga skulder		-111 644	39 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 307 577	841 708
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11	-1 733 525	-1 495 447
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 733 525	-1 495 447
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga skulder		-12 500	-50 000
Upptaget lån	14	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 487 500	-50 000
Årets kassaflöde		1 061 552	-703 739
Likvida medel och avräkningskonto	16		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 933 318	3 637 056
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 994 870	2 933 317

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Under 2020 gjordes en uppskrivning av mark till taxeringsvärdet.

Nyttjande perioden för några komponenter har bedömts vara kortare än tidigare angetts och avskrivningstakten höjdes under 2020 för att undvika större nedskrivningar i framtiden.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme och grund	150
Yttertak	40
Fönster och dörrar	50
Balkonger	80
El	50
Värme och sanitet	50
Ventilation	50
Hissar	50
Ytskikt allmänna utrymmen	30
Övrigt	50
Inventarier	10-20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 757 269	3 757 272
Hysesintäkter p-platser	327 230	316 200
Bredbandsavgift	176 400	176 400
Hyra gästlägenhet	6 000	3 000
Övriga intäkter	905	0
	4 267 804	4 252 872

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Försäkringsersättningar	123 280	0
Övriga rörelseintäkter	10 258	0
	133 538	0

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
El	361 783	236 893
Värme	538 984	535 390
Vatten och avlopp	226 490	194 398
Städning	163 274	183 872
Sophämtning	134 336	138 072
Snöröjning och sandning	84 609	82 474
Trädgårdsskötsel och utemiljö	278 888	258 750
Reparationer och löpande underhåll	63 357	161 396
Hisserviceavtal och besiktning	12 246	25 309
Bredband och kabel-TV	168 519	167 126
Fastighetsförsäkring	37 544	35 756
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	113 850	123 895
Bevakning och larm	20 273	17 802
Porttelefoni	12 640	16 166
Övriga serviceavtal	22 980	24 052
Radonmätning	0	16 855
Besiktningkostnader	6 375	0
Förbrukningsmaterial och inventarier	29 644	6 546
	2 275 792	2 224 752

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Underhåll värme	0	13 003
Underhåll fasader	30 625	391 250
	30 625	404 253

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgifter	127 596	122 556
Förvaltning	110 595	94 088
Medlemsavgifter	7 190	7 120
Bankkostnader	1 550	1 550
Revisionsarvoden	35 938	39 226
Konsultarvoden	84 000	85 800
Föreningsgemensamma kostnader	11 625	10 067
Stämmokostnader	4 451	22 837
Underhållsplan	12 675	9 506
	395 620	392 750

Not 7 Arvoden och sociala kostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	233 800	233 800
Arvode valberedning	4 730	4 730
Sociala avgifter	58 911	64 876
	297 441	303 406

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 277 165	75 818 218
Elladdstolpar (överfört till installation not 10)	-471 950	471 950
Kreditering byte låssystem 2020	0	-13 003
Hissreovering (avskrivningstid 20 år)	3 072 788	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 878 003	76 277 165
Ingående avskrivningar	-10 960 567	-9 447 736
Årets avskrivningar	-1 666 470	-1 512 831
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 627 037	-10 960 567
Ingående uppskrivningar	53 545 000	53 545 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	53 545 000	53 545 000
Utgående redovisat värde	119 795 966	118 861 598
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	76 000 000
Taxeringsvärden mark	63 000 000	60 000 000
	157 000 000	136 000 000
Bokfört värde byggnader	59 795 966	58 861 598
Bokfört värde mark	60 000 000	60 000 000
	119 795 966	118 861 598

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 625	170 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 625	170 625
Ingående avskrivningar	-85 312	-68 249
Årets avskrivningar	-17 063	-17 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 375	-85 312
Utgående redovisat värde	68 250	85 313

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 846	307 846
Laddstolpar (överfört från byggnad och mark not 8)	471 950	0
Erhållen bidrag	-235 975	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 821	307 846
Ingående avskrivningar	-302 424	-294 654
Årets avskrivningar	-29 020	-7 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-331 444	-302 424
Utgående redovisat värde	212 377	5 422

Not 11 Pågående byggnation

Modernisering hissar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 103 288	66 788
Årets anskaffning	1 969 500	1 036 500
Omklassificeringar	-3 072 788	0
	0	1 103 288

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	358	359
Momsfordran	456	117 988
Avräkningskonto förvaltare	626 589	639 147
	627 403	757 494

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringskostnader	19 229	18 314
Kabel-TV, bredband	43 362	42 127
Hisservice	0	5 461
Förvaltning	24 656	24 063
Medlemsavgifter	7 300	7 190
Jour och bevakning	1 306	4 976
Städning	0	17 885
Övriga serviceavtal	9 482	11 188
Gästlägenhet	4 331	3 000
Upplupen kreditfaktura	0	4 893
	109 666	139 097

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,89	2022-03-01	0	4 862 500
Stadshypotek	0,44	2023-04-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	0,53	2024-04-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	0,46	2023-06-01	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	0,79	2024-06-01	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	1,37	2025-03-01	6 350 000	0
Avgår årlig amortering			0	-50 000
Avgår lån som förfaller inom ett år			-10 000 000	-4 812 500
			16 350 000	20 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			10 000 000	4 862 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	10 774	3 524
Förutbetalda hyror och avgifter	191 244	341 546
Upplupna styrelsearvoden	233 800	233 800
Upplupet arvode valberedning	9 460	4 730
Upplupna sociala avgifter	76 436	74 950
Revision	25 000	25 000
El	68 659	49 414
Värme	78 404	78 860
Sophämtning	0	1 118
Snöröjning	9 234	12 112
Trädgårdsskötsel	6 250	0
Övrigt	0	846
	709 261	825 900

Not 16 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2 242 168	179 766
SBAB	1 126 113	2 114 406
Avräkningsfordran Fastum	626 589	639 147
	3 994 870	2 933 319

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	55 784 200	55 784 200
	55 784 200	55 784 200

Av föreningens tre pantbrev är ett på 22 784 200 kr obelånat och ligger i ägararkivet.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om att höja avgifterna med 12% fr.o.m. 2023-01-01.

Underskrifter

Sundbyberg, den dag som framgår av vår elektroniska signering

Elin Nordahl

Mona Alfredsson

Kjell Andersson

Kristina Andersson

Sten Ållas

Ingrid Pichler

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signering

Parameter Revision AB

Martin Rana
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2023 09:02

SENT BY OWNER:

Per Jonsson · 31.05.2023 22:56

DOCUMENT ID:

SJxiF4VS8n

ENVELOPE ID:

BJSKNEHIh-SJxiF4VS8n

DOCUMENT NAME:

BRF Hästhagen i Sundbyberg - Årsredovisning.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mona Alfredsson mona.alfredsson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	31.05.2023 23:10 31.05.2023 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/19) IP: 83.251.92.112
2. ELIN NORDAHL elin.nordahl@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	31.05.2023 23:11 31.05.2023 23:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/06) IP: 83.251.90.56
3. KJELL ANDERSSON kjell.andersson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	31.05.2023 23:18 31.05.2023 23:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/29) IP: 83.249.56.165
4. INGRID MAGNUSSON PICHLER ingrid.pichler@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	31.05.2023 23:20 31.05.2023 23:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/16) IP: 192.36.28.75
5. Anna Kristina Andersson kia.andersson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	01.06.2023 00:18 01.06.2023 00:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/26) IP: 83.248.25.61
6. Sten Ållas sten.allas@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	01.06.2023 07:37 01.06.2023 06:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/18) IP: 83.251.89.220
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	01.06.2023 09:02 01.06.2023 08:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) 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