

Årsredovisning

Brf Segerhill

769618-5557

Styrelsen för Brf Segerhill 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade i oktober 2010 fastigheten Mattishill 9, i Bromma, Stockholm. Fastigheten innehåller 30 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt per Maj 2015.

Föreningens ekonomi är god och kassaflödet innan investeringar är fortsatt positivt. Föreningens soliditet uppgår till 69%. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet fortgår gällande radonsaneringsåtgärder i källarvåningen vilket inte medfört nämnvärda kostnader under 2022, dock kommer sannolikt kostnader uppstå under 2023 för vidare åtgärder.

Omteckning av två av föreningens lån per 1 oktober 2022 innebär en årlig kostnadsökning om ca 180.000 kr pga ränteläget med fullårseffekt under 2023 vilket mitigeras delvis med hjälp av den avgiftshöjning som trädde i kraft per 1 januari 2023 som motsvarar ca 90.000 kr per år.

Föreningen har fortsatt ett positivt kassaflöde borträknat kostnader av engångskaraktär samt avskrivningar. Styrelsen ser fortsatt mycket positivt på verksamhetens marginaler och föreningen har en god buffert i kassan att använda till kommande åtgärder i underhållsplanen.

BUDGET 2023

Avgifter, hyror +1310

Förvaltningskostnader -400 Planerat OVK-underhåll ca 150 (flyttat från 2022)

Taxebundna kostnader -195

Övriga förvaltningskostnader -190

Styrelsearvoden -70

Avskrivningar -243

Räntekostnader -325

RESULTAT -113

Medlemsinformation

En bostadsrätt har överlåtits under 2022.

Föreningen består av 30 st medlemslägenheter.

Antalet medlemmar 2022-12-31 var 35 st.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 219	1 213	1 220	1 216
Resultat efter finansiella poster	15	-29	145	30
Soliditet %	69	69	69	68

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 629 624	903 000	-4 726 555	-29 054	29 777 015
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-29 054	29 054	0
Förändring av underhållsfond		114 000	-114 000		0
Årets resultat				14 739	14 739
Belopp vid årets utgång	33 629 624	1 017 000	-4 869 608	14 739	29 791 755

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 869 608
Årets resultat	14 739
Summa	-4 854 869

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	131 400
Balanseras i ny räkning	-4 986 269
Summa	-4 854 869

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, lagerförändringar m.m.			
Avgifter och hyror	2	1 218 957	1 213 040
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 218 957	1 213 040
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader och reparationer	3	-295 597	-399 645
Taxebundna kostnader	4	-228 187	-205 038
Övriga förvaltningskostnader	5	-203 619	-187 697
Styrelsearvoden		-63 476	-72 215
Avskrivningar		-231 978	-237 461
Summa rörelsekostnader		-1 022 857	-1 102 056
Rörelseresultat		196 100	110 984
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 361	-140 038
Summa finansiella poster		-181 361	-140 038
Resultat efter finansiella poster		14 739	-29 054
Resultat före skatt		14 739	-29 054
Årets resultat		14 739	-29 054

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	40 674 319	40 810 896
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Bergvärmeanläggning	8	961 151	1 056 552
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>41 635 470</i>	<i>41 867 448</i>
Summa anläggningstillgångar		41 635 470	41 867 448
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 706 081	1 437 271
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 706 081</i>	<i>1 437 271</i>
Summa omsättningstillgångar		1 706 081	1 437 271
SUMMA TILLGÅNGAR		43 341 551	43 304 719

	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser och upplåtelseavg.	33 629 624	33 629 624	
Fond för yttre underhåll	1 017 000	903 000	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>34 646 624</i>	<i>34 532 624</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-4 869 608	-4 726 555	
Årets resultat	14 739	-29 054	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 854 869</i>	<i>-4 755 609</i>	
Summa eget kapital	29 791 755	29 777 015	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 238 750	13 342 500
Summa långfristiga skulder		13 238 750	13 342 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	65 000	-
Leverantörsskulder		42 402	8 319
Skatteskulder		89 340	86 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114 304	90 245
Summa kortfristiga skulder		311 046	185 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 341 551	43 304 718

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	196 100
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	231 978
Erlagd ränta	-181 361
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>246 717</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	60 842

Kassaflöde från den löpande verksamheten 307 560

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-38 750
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -38 750

Årets kassaflöde 268 810

Likvida medel vid årets början 1 437 271

Likvida medel vid årets slut 1 706 081

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	10	10
Bergvärmeanläggning	5	20

Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Avgifter och hyror	1 142 123	1 142 124
Parkeringshyror	67 348	68 250
Pant- och överlåtelseavgifter	9 125	2 605
Övriga intäkter	361	61
	1 218 957	1 213 040

Not 3 Förvaltningskostnader och reparationer

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-23 609	-31 581
Städning	-33 088	-36 168
Snö- och halkbekämpning	-74 842	-52 138
Reparation/underhåll bostad	-4 413	-92 705
Reparation/underhåll gemensamma utrymmen	-87 754	-69 829
Reparation/underhåll installationer	-70 073	-20 703
Underhåll markytor/utemiljö	-1 818	-96 520
	-295 597	-399 644

Not 4 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El	-73 862	-59 037
Vatten	-61 149	-56 023
Sophämtning	-19 008	-16 191
Kabel-TV och bredband	-74 168	-73 787
	-228 187	-205 038

Not 5	Övriga förvaltningskostnader	2022	2021
	Fastighetsförsäkring	-79 669	-71 987
	Fastighetsavgift	-45 570	-43 770
	Ekonomisk förvaltning	-51 358	-49 555
	Bankkostnader	-2 593	-2 418
	Övriga föreningskostnader	-23 804	-16 905
	Konsultarvoden	-626	-3 062
		-203 620	-187 697

Not 6	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Utgående anskaffningsvärden	42 310 584	42 310 584
	Ingående avskrivningar	-1 499 688	-1 363 111
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 577	-136 577
	Utgående avskrivningar	-1 636 265	-1 499 688
	Redovisat värde	40 674 319	40 810 896

Taxeringsvärde mark: 19 000 000

Taxeringsvärde byggnad: 24 800 000

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Utgående anskaffningsvärden	115 143	115 143
	Ingående avskrivningar	-115 143	-109 661
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-5 482
	Utgående avskrivningar	-115 143	-115 143
	Redovisat värde	0	0

Not 8	Bergvärmeanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Utgående anskaffningsvärden	1 908 025	1 908 025
	Ingående avskrivningar	-851 473	-756 071
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 401	-95 402
	Utgående avskrivningar	-946 874	-851 473
	Redovisat värde	961 151	1 056 552

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Stadshypotek, ränta 4,24%, ffd 2026-09-30	-3 491 250	-3 500 000
	Stadshypotek, ränta 0,95%, ffd 2025-09-30	-7 000 000	-7 000 000
	Stadshypotek, ränta 4,32%, ffd 2025-09-30	-2 812 500	-2 842 500
	Kortfristig del av långfristig skuld	65 000	-
		-13 238 750	-13 342 500

Amortering uppgår till 65 000 kr/år.

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000
	Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

UNDERSKRIFTER

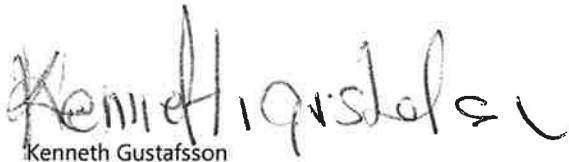
Stockholm den 2023-06-09



Ronnie Carlsson



Hans Erik Holmberg



Kenneth Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Diana Ögren Berggren
Diana Ögren Berggren
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Segerhill 769618-5557.

Rapport om årsredovisningen:

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Segerhill för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt redovisningslagen och för att den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet agt årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig de dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för tt ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som ha använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Brf Segerhill för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för vårt uttalande om föreningens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.


Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden:

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponera vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10/5 2023


Diana Ögren Berggren
Revisor