

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 4

716419-5591

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för Brf Halvmilen 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättföreningen registrerades 1986.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 15 stycken lägenheter varav alla är upplåtna med bostadsrätt. Det totala lägenhetsytan uppgår till 1282 kvadratmeter. Brf Halvmilen har sin adress på Dalslandsgatan 5, belägen vid Skanstull i Katarina församling

Värdeår: 1932

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad, via Bostadsrätternas tillsammans med Söderberg&Partner, hos försäkringsbolaget Folksam. I denna försäkring ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg för lägenheterna.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller stadgar. Föreningen avsätter årligen 0,3% av taxeringsvärdet.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	6 rum och kök
12 st	3 rum och kök

Förvaltning och avtal

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB, Valhallavägen 165, 115 53 STOCKHOLM
Fastighetens långivare: Svenska Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) genomfördes 2019 av Silja Team AB. OVK blev godkänd. Det finns anmärkningar som måste åtgärdas, men ännu inte gjorts.

5 företag lämnade offerter för att byta ut husets fjärrvärmecentral. Efter utvärdering fick HP-Rör arbetet. Bytet fungerade väl och inga extra kostnader tillkom, förutom att två vattenskadade uppkom i samband med bytet.

En mindre vattenskada uppstod i fjärrvärmerummet. Vatten läckte ut under bytet och vatten rann i ett förråd och väggen blev fuktig. De fuktiga väggarna åtgärdades av HP Rör. Golvet har en felaktig lutning så vatten inte kunde rinna ut i brunnen. Detta har senare (jan 2023) åtgärdats med att tätning mot vägg och med målning ovanpå. Den större vattenskadan uppstod genom att ett värmeelement sprack i en lägenhet. Vatten forsade ut i rummet och i tre förråd under den. OCAB har rivit lämpliga delar med efterföljande torkning. Senare (jan 2023) OCAB har återställt källaren och Saneco återställt undergolvet, i den vattenskadade lägenheten, som föreningen är ansvarig för. Folksam har senare (jan 2023) betalt utgifterna förutom självrisk och bytet av värmeelementet. Kostnaden blev då för föreningen 88 983:-.

Matavfallssorteringen infördes 27 november. Matavfallspåsar och start-kit tillhandahölls av Stockholm Vatten och Avfall. Matavfallspåsen slängs i sopnedkastet och restsoporna slängs i soprummet.

Styrelsen har haft kontakt med 4 banker, förutom Handelsbanken, för att om möjligt få ett bättre ränteerbjudande. 2 banker var inte intresserade på grund av att föreningen är för liten. De två andra hade lite högre ränta än nuvarande Handelsbanken. Styrelsen beslöt därför att fortsätta med Handelsbanken. Det beslöt att fortsätta med rörliga lån eftersom de fasta lån hade högre ränta.

Avgiften höjdes med 5 % från 1 april 2022. Styrelsen beslöt att med 5 % höja avgiften 1 januari 2023.

Föreningen har haft en gårdsstädning på våren och en på hösten.

Föreningen har firat in julen i december med bubbel och tilltugg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 24 stycken och vid året slut 24 stycken. Varje delägare av lägenheterna är medlem av föreningen.

Ingen lägenhet har överlåtits under räkenskapsåret.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie årsstämma 2022-05-19 haft följande sammansättning

Erik Rudhe	Ledamot (ordf)
Krister Sundblad	Ledamot
Mats Danielsson	Ledamot

Cecilia Haglund	Suppleant
Per Westergren	Suppleant

Valberedning

Krister Sundblad

Revisor

Göran Ekström

Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	747	718	719	720
Resultat efter finansiella poster	-263	90	31	-986
Soliditet (%)	20,8	23,3	21,8	21,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 700 566	1 845 443	335 676	-3 127 397	89 611	1 843 899
Disposition av föregående års resultat:			118 800	-29 189	-89 611	0
Årets resultat					-262 653	-262 653
Belopp vid årets utgång	2 700 566	1 845 443	454 476	-3 156 586	-262 653	1 581 246

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 156 586
årets förlust	-262 653
	-3 419 239

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	169 200
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-3 588 439
	-3 419 239

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	746 983	718 442
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		746 983	718 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-796 610	-447 647
Övriga externa kostnader	4	-74 375	-72 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-52 717	-60 998
Summa rörelsekostnader		-923 702	-580 916
Rörelseresultat		-176 719	137 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 936	-47 915
Summa finansiella poster		-85 934	-47 915
Resultat efter finansiella poster		-262 653	89 611
Resultat före skatt		-262 653	89 611
Årets resultat		-262 653	89 611

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 346 666	7 399 383
Summa materiella anläggningstillgångar		7 346 666	7 399 383
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		7 348 666	7 401 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		135 129	116 155
Övriga fordringar		1 807	1 478
Summa kortfristiga fordringar		136 936	117 633
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		124 506	401 447
Summa kassa och bank		124 506	401 447
Summa omsättningstillgångar		261 442	519 080
SUMMA TILLGÅNGAR		7 610 108	7 920 463

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 000 485	4 881 685
Summa bundet eget kapital		5 000 485	4 881 685
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 156 586	-3 127 397
Årets resultat		-262 653	89 611
Summa fritt eget kapital		-3 419 239	-3 037 786
Summa eget kapital		1 581 246	1 843 899
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 778 000	5 860 000
Leverantörsskulder		41 240	33 166
Skatteskulder		2 160	1 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 462	181 874
Summa kortfristiga skulder		6 028 862	6 076 564
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 610 108	7 920 463

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2022) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnaden	100 år	1%
Fastighetsunderhåll	20 år	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	743 165	716 304
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	3 818	1 658
Påminnelseavgifter	0	480
	746 983	718 442

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	3 225	0
Trädgårdsskötsel	5 365	6 927
Städning	17 960	16 690
Övriga fastighetskostnader	1 185	1 036
Hiss	1 494	1 456
Reparationer/underhåll	303 082	92 294
Vattenskada/fuktmätning	96 549	0
Elavgifter	60 194	38 006
Fjärrväme	140 957	137 354
Vatten	55 215	51 878
Renhållning	24 492	18 167
Fastighetsförsäkring	29 997	28 035
Internet/kabel-TV	34 110	33 919
Fastighetsavgift	22 785	21 885
	796 610	447 647

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Överlåtelse-/Pantnoteringsavgifter	5 435	1 190
Styrelse-/medlemsmöten	3 954	6 062
Ekonomisk förvaltning	46 206	47 500
Administrativa kostnader	10 805	9 542
Bankkostnader	3 635	3 256
Medlems-/föreningsavgifter	4 340	4 721
	74 375	72 271

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 528 575	9 528 575
Ingående avskrivningar	-2 129 192	-2 068 194
Årets avskrivningar	-52 717	-60 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 181 909	-2 129 192
Utgående redovisat värde	7 346 666	7 399 383
Taxeringsvärden byggnader	16 400 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	27 000 000
	56 400 000	39 600 000

I anskaffningsvärdet ingår mark med 4 130 900 kr.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 82 000 kr under nästkommande räkenskapsår.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta fn 3,13% villkorsändringsdag 2023-03-15	4 808 000	4 880 000
Stadshypotek ränta fn 3,45% villkorsändringsdag 2023-12-14	970 000	980 000
	5 778 000	5 860 000

Not 7 Ställda säkerheter

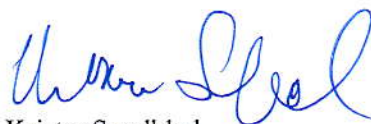
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 746 000	7 746 000
	7 746 000	7 746 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-04-15



Erik Rudhe
Ordförande



Krister Sundblad



Mats Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats



Göran Ekström
Revisor

|