

Årsredovisning 2022

Brf Hermes

717600-0821



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HERMES

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1936-02-13.

Säte

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-03-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Kvarngärdet 12:2 bebyggdes 1936 av Anders Diös AB och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök

14 st 2 rum och kök Total bostadsyta: 1 754 kvm Total lokalyta: 65 kvm

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg, observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

Styrelsens sammansättning vid stämman 23/5-2022

Patrik Sandgren Ordförande
Henrik Larsson
Martin Blomberg
Emelie Jakobsson Farazi
Gunnar Rosin Kjerstadius Suppleant

Styrelsens sammansättning vid extra stämma 6/2-2023

Patrik Sandgren Ordförande
Henrik Larsson
Emma Lundgren
Agnieszka Backman
Veronika Löfling
Gunnar Rosin Kjerstadius Suppleant

Valberedning

Annika Skogvreten.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23 samt en extra årsstämma den 6/2-2023. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Simpleko AB Ekonomisk förvaltning
HSB (fd Upplands Boservice AB) Yttre skötsel
Fejax AB Trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

Lägenhetsförteckningen sköts av föreningens styrelse.

Konditionsbesiktning av fastigheten har genomförts under 2022.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2017-09-30 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2019 (intervall vart 6:e år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 29 723 kr. Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 76 941 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2023 = 5 250 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 230 909	1 220 509	1 205 832	1 206 359
Resultat efter fin. poster	39 659	95 462	5 779	18 939
Soliditet, %	14	14	12	13
Yttre fond	163 848	116 248	116 248	68 948
Taxeringsvärde	39 359 000	29 958 000	29 958 000	29 958 000
Bostadsyta, kvm	1 754	1 754	1 754	1 754
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	623	623	623	623
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 423	2 488	2 548	2 263
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	1,12	1,27	1,26
Belåningsgrad, %	112,97	113,69	113,89	97,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	40 000	-	-	40 000
Fond, yttre underhåll	116 248	-	47 600	163 848
Balanserat resultat	503 357	95 462	-47 600	551 219
Årets resultat	95 462	-95 462	39 659	39 659
Eget kapital	755 067	0	39 659	794 726

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	551 219
Årets resultat	39 659
Totalt	<u>590 878</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	48 300
Balanseras i ny räkning	542 578
	<u><u>590 878</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 230 909	1 220 509
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 230 909	1 220 509
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-893 255	-790 653
Övriga externa kostnader	7	-79 194	-67 615
Personalkostnader	8	-63 475	-64 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 682	-154 191
Summa rörelsekostnader		-1 145 606	-1 077 214
RÖRELSERESULTAT		85 304	143 295
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 727	1 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 372	-49 375
Summa finansiella poster		-45 645	-47 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 659	95 462
ÅRETS RESULTAT		39 659	95 462

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	3 762 185	3 837 979
Markanläggningar	10	835 714	853 126
Maskiner och inventarier	11	11	16 487
Summa materiella anläggningstillgångar		4 597 910	4 707 592
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 600 710	4 710 392
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		11 072	10 375
Övriga fordringar	12	5 059	4 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	121 451	114 841
Summa kortfristiga fordringar		137 582	129 834
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		605 218	653 346
Summa kassa och bank		605 218	653 346
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		742 800	783 180
SUMMA TILLGÅNGAR		5 343 510	5 493 572

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 000	40 000
Fond för yttre underhåll		163 848	116 248
Summa bundet eget kapital		203 848	156 248
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		551 219	503 357
Årets resultat		39 659	95 462
Summa fritt eget kapital		590 878	598 819
SUMMA EGET KAPITAL		794 726	755 067
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 136 870	4 250 122
Summa långfristiga skulder		4 136 870	4 250 122
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		113 252	113 252
Leverantörsskulder		69 600	154 942
Skatteskulder		5 245	4 109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	223 817	216 080
Summa kortfristiga skulder		411 914	488 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 343 510	5 493 572

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	653 346	698 827
Resultat efter finansiella poster	39 659	95 462
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	109 682	154 191
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	149 341	249 653
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 748	-4 379
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 469	109 810
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	65 124	355 084
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-293 938
Kassaflöde från investeringar	0	-293 938
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-113 252	-106 626
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-113 252	-106 626
Årets kassaflöde	-48 128	-45 480
Likvida medel vid årets slut	605 218	653 346

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Hermes har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stamreovering	70 år
Miljöhus	50 år
Markanläggning	10 år
Värmeväxlare	10 år
Tvättmaskiner	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Andrahandsuthyrning	14 490	3 965
Hysesintäkter, lokaler	32 400	32 400
Hysesintäkter, p-platser	36 800	36 725
Intäkter internet	43 200	43 200
Årsavgifter, bostäder	1 093 272	1 093 272
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	10 387	10 707
Övriga intäkter	360	240
Summa	1 230 909	1 220 509

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	5 400	3 544
Fastighetsskötsel	65 261	65 365
Städning	44 982	43 546
Yttre skötsel	3 290	11 895
Summa	118 933	124 350

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	29 723	23 656
Planerat underhåll	76 941	0
Summa	106 664	23 656

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	67 816	51 715
Sophämtning	56 686	49 957
Uppvärmning	254 676	259 759
Vatten	100 003	97 463
Summa	479 181	458 894

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	27 643	26 039
Fastighetsskatt	56 274	54 104
Kabel-TV/Internet	104 560	103 610
Summa	188 477	183 753

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	45 569	43 276
Förbrukningsmaterial	8 442	330
Revisionsarvoden	14 875	14 375
Övriga förvaltningskostnader	10 309	9 633
Summa	79 194	67 615

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	15 175	16 855
Styrelsearvoden	48 300	47 900
Summa	63 475	64 755

Not 9, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	6 089 392	6 089 392
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>6 089 392</u>	<u>6 089 392</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 251 413	-2 164 473
Årets avskrivning	-75 794	-86 940
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 327 207</u>	<u>-2 251 413</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>3 762 185</u></u>	<u><u>3 837 979</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	17 000	17 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 359 000	14 758 000
Taxeringsvärde mark	21 000 000	15 200 000
Summa	39 359 000	29 958 000

Not 10, Markanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 250 010	379 472
Miljöhus		870 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 250 010</u>	<u>1 250 010</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-396 884	-346 109
Avskrivningar	-17 412	-50 775
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-414 296</u>	<u>-396 884</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>835 714</u></u>	<u><u>853 126</u></u>

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	154 301	154 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>154 301</u>	<u>154 301</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-137 814	-104 857
Avskrivningar	-16 476	-16 481
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-154 290</u>	<u>-137 814</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>11</u></u>	<u><u>16 487</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	5 059	4 618
Summa	5 059	4 618

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	24 327	22 777
Förvaltning	11 392	10 819
Kabel-TV	26 983	26 139
Städning	11 428	11 063
Vatten	8 488	8 382
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 833	35 661
Summa	121 451	114 841

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skul
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB	2023-03-30	1,46 %	1 345 000	1 445 00
Stadshypotek AB	2024-04-30	0,68 %	1 305 122	1 318 37
Stadshypotek AB	2023-02-02	2,99 %	1 000 000	1 000 00
Stadshypotek AB	2023-02-03	2,99 %	600 000	600 00
Summa			4 250 122	4 363 37
Varav kortfristig del			113 252	113 25

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	10 187	7 900
Förutbetalda avgifter/hyror	100 486	100 251
Löner	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 120	14 900
Uppl kostn räntor	9 271	3 894
Uppvärmning	40 453	41 535
Summa	223 817	216 080

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 547 600	5 547 600
Summa	5 547 600	5 547 600

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen kommer att höja sina avgifter med 10% från och med 1 maj 2023.

Avgifterna höjs för parkeringsplats till 250 kr utan motorvärmare och till 300 kr för parkeringsplats med motorvärmare, också detta från och med 1 maj 2023.

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Patrik Sandgren
Ordförande

Henrik Larsson

Emma Lundgren

Agnieszka Backman

Veronika Löfling

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Folkesson AB
Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6437cc245364fe39be0072df

Finalized at: 2023-04-17 07:51:42 CEST

Title: BRF Hermes ÅR 2022.pdf

Digest: qGcJ6QiUoR7FLY5hGal25hnyKSwojVyIwaa1mk/V1mE=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (*linda.sandler@folkessonab.se*) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Agnieszka Backman signed at 2023-04-13 13:24:33 CEST with Swedish BankID (19830102-XXXX)
- Emma Lundgren signed at 2023-04-13 19:50:43 CEST with Swedish BankID (19920320-XXXX)
- Jan Åke Henrik Larsson signed at 2023-04-13 21:40:13 CEST with Swedish BankID (19750904-XXXX)
- Veronika Alzette Löfling signed at 2023-04-14 10:16:31 CEST with Swedish BankID (19971102-XXXX)
- Patrik Sandgren signed at 2023-04-13 12:52:30 CEST with Swedish BankID (19790817-XXXX)
- Linda Margareta Sandler signed at 2023-04-17 07:51:32 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)