

Brf Hornstulls Strand 1

Org.nr: 769605-9398

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hornstulls Strand 1, organisationsnummer 769605-9398, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2000. Ekonomisk plan registrerades år 2001

Beskattning

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag eftersom föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Styrelse

Ordförande	Linda Billung
Kassör	Lotta Holm Sjögren
Sekreterare	Johanna Meidell
Ledamot	Annika Urbansdotter
Ledamot	Elsie Åkerman
Ledamot	Jonathan Österlund
Suppleant	William Röhl
Suppleant	Linnea Werner
Suppleant	Malin Johansson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Linda Billung och Johanna Meidell.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Extern	Fredrik Åborg
	MT Revision AB

Information om fastigheten

Brf Hornstulls Strand 1 bildades 2000 och är belägen på Hornstulls Strand 1-3 och Bergsunds strand 32, Södermalm i Stockholm. Föreningens fastighet, Sågen 15, förvärvades 2001 och består av flerbostadshus med två huskroppar. Fastigheten är uppförd 1886. Föreningen har värdeår 1930.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	11	280
2 rok	9	451
3 rok	17	1 320
4 rok	1	101
Summa	38	2 152

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	1	79
Summa	1	79
Totalt antal bostadslägenheter:		39
Totalt antal lokaler:		5

Förvaltning

Avtal

Kommunikationsoperatör
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Trapphusstädning och portmattor
Hisservice
Sophämtning, källsorterade sopor
Sophämtning, hushållssopor
Soprumstvätt och klottersanering
Sotning och ventilationsarbete
Stampsolning
Snöskottning
Service, fjärrvärmecentral

Leverantör

Open Universe
Delagott Real Estate AB
Delagott Real Estate AB
ABSS
ITK Hiss AB
PreZero Stockholm
Stockholm Vatten och Avfall
Industrimålning i Stockholm AB
Peter Sotare AB
Solna högtrycksspolning AB
Solid Fastighespartner AB
Energisparkonsult AB

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, som senast uppdaterades 2019 och som sträcker sig över 20 år.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År
Matavfallskärl installerade i soprum	2022
Brandbesiktning genomförd	2022
Rengöring av avluftningar på taket	2022
Ny komposittrall på gården, nya dörrar ut mot gården	2022
Nya hissar i båda trappuppgångarna	2022
Trallrenovering och nya möbler på gården	2020
Ny webbsida för föreningen	2020
Inköp av träningsredskap till hobbyrum	2020
Målning och renovering av hobbyrum	2020
Ny styrcentral till takvärmen	2019
Ny pump i pumpgroppen i tvättstugan	2019
Renovering av väggar och golv i hissar	2019
Renovering av ytskikt i trapphusen	2019
Spolning av avloppsstammar, rengöring av ventilationskanaler	2018
Förbättringar i gårdsmiljön (nedre gård)	2017
Installation av toalett och dusch i källaren	2017
Ytterligare ventilationsåtgärder och extra fläkt	2017
Installation av två nya torkskåp	2016
Byte/renovering av några fönster och dörrar till lokalerna	2016
Brandskyddsarbete och brandtätning genomfört i fastigheten	2016
Lokalskyltar och lampor installerade på fasaden	2016
Ventilationsåtgärder OVK	2016
Fasadrenovering gatufasad	2015
Belysning gård	2015
Vattenkran installerad på gården	2014
Uppsättning av snörasskydd och stegar på taket, byte av värmeslingor på taket	2014
Spolning av stammar	2014
Renovering av nedre gård, renovering av takterrass	2014
Uppdatering av fibernät	2014
Renovering av tvättstuga, renovering av gård	2013
Renovering av centralvärmesystem	2013
Byte av stamventiler och termostater i alla utrymmen	2013
Ny ventilation biograflokal	2013
Nya balkonger	2012
Målning av trapphus	2009
Byte av skyltfönster (fastighetsmäklarlokalen)	2009
Nya säkerhetsdörrar till alla lägenheter	2009
Elstambyte	2007
Nät för TV, internet, telefoni. Installation av bredbandsnät	2007
Renovering av fönster	2006
Omläggning av tak	2005
Rörstambyte	2004

Medlemsinformation

59 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtits.

5 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

58 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 687	2 791	2 553	2 824
Resultat efter finansiella poster, tkr	-786	46	35	119
Soliditet ¹ , %	98	98	78	78
Skuld/kvm bostadsrättsyta	0	0	4 882	5 637

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 030 967	14 004 389	777 678	55 367	-2 575 475	45 649	49 338 575
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			254 214		-254 214		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-234 680		234 680		0
Balanseras i ny räkning					45 649	-45 649	0
Årets resultat						-786 407	-786 407
Belopp vid årets utgång	37 030 967	14 004 389	797 212	55 367	-2 549 360	-786 407	48 552 168

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 549 360
Årets resultat	-786 407
Totalt	-3 335 767

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	254 214
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-797 212
Balanseras i ny räkning	-2 792 769
Totalt	-3 335 767

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 686 510	2 790 818
Övriga rörelseintäkter	3	74 337	77 733
Summa Rörelseintäkter		2 760 847	2 868 551
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 520 175	-1 813 304
Övriga externa kostnader	5	-79 267	-133 806
Personalkostnader	6	-248 392	-121 573
Avskrivningar	7	-699 406	-699 406
Summa Rörelsekostnader		-3 547 240	-2 768 089
RÖRELSERESULTAT		-786 393	100 462
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41	-54 813
Summa Finansiella poster		-14	-54 813
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 407	45 649
RESULTAT FÖRE SKATT		-786 407	45 649
ÅRETS RESULTAT		-786 407	45 649

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	47 494 258	47 227 039
Summa materiella anläggningstillgångar		47 494 258	47 227 039
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 494 258	47 227 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 004	7 459
Övriga fordringar	11	25 064	163 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	59 443	61 929
Summa kortfristiga fordringar		88 511	232 550
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 825 728	2 941 761
Summa kassa och bank		1 825 728	2 941 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 914 239	3 174 311
SUMMA TILLGÅNGAR		49 408 497	50 401 350

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		55 367	55 367
Insatser		51 035 356	51 035 356
Fond för yttre underhåll		797 212	777 678
Summa bundet eget kapital		51 887 935	51 868 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 549 360	-2 575 475
Årets resultat		-786 407	45 649
Summa fritt eget kapital		-3 335 767	-2 529 826
SUMMA EGET KAPITAL		48 552 168	49 338 575
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		165 472	381 454
Skatteskulder		2 160	7 729
Övriga skulder		176 348	115 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		512 349	557 689
Summa kortfristiga skulder		856 329	1 062 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 408 497	50 401 350

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindeldad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2020 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	67 År
Fastighetsförbättring	33 År
Tvättstuga	11 År
Värmeanläggning	25 År
Elanläggning	50 År
Hiss	20 År
Port/Säkerhetsdörrar	40 År
Stambyte	67 År
Fönster	40 År
Balkonger/Terasser	40 År

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 206 420	1 285 964
Hyresintäkter		
Bostäder	96 250	141 080
Lokaler	1 356 424	1 330 292
Förråd	25 000	25 000
Övriga hyresintäkter	2 416	8 482
	1 480 090	1 504 853
Totalt nettoomsättning	2 686 511	2 790 818

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	74 337	77 733
Totalt övriga rörelseintäkter	74 337	77 733
Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	136 665	112 499
Uppvärmning	552 002	595 679
Vatten och avlopp	72 114	54 907
Sophämtning	77 287	90 604
	838 068	853 690
Funktionell anläggningsservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	59 768	140 455
Köpta tjänster		
Grovsopor	42 084	21 163
Fastighetskötsel	40 449	35 995
Fastighetsstäd	44 178	43 387
Matthyra	1 963	0
Snöröjning/sandning	18 439	30 397
Övriga köpta tjänster	16 466	39 909
	163 579	170 852
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	83 789	80 378
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	166 621	164 281
Förbrukningsinventarier	23 038	29 199
Övriga driftkostnader	18 914	14 098
	292 363	287 956
Reparationer		
Byggnad	52 679	125 673
Underhåll		
Byggnad	1 113 718	234 680
Totalt operativ drift och underhåll	2 520 175	1 813 304

Not 5. Övriga externa kostnader	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 224	4 893
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	45 790	44 540
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 653
	45 790	47 193
Revision		
Revisionsarvode	27 254	26 719
Övriga kostnader		
Mäklararvode	0	55 000
Totalt övriga externa kostnader	79 267	133 806
Not 6. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	194 799	0
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	0	95 196
Sociala kostnader	53 593	26 377
	53 593	121 573
Totalt personalkostnader	248 392	121 573
Not 7. Avskrivningar	2022	2021
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	699 406	699 406
Totalt avskrivningar	699 406	699 406
Not 8. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	27	0
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	0
Not 9. Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	0	54 765
Räntekostnader skattekonto	41	48
	41	54 813
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	41	54 813

Not 10. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	42 385 590	42 385 590
Anskaffningsvärde mark	18 841 271	18 841 271
Inköp	966 625	0
Utgående anskaffningsvärden	62 193 486	61 226 861
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 13 999 822	- 13 300 416
Årets avskrivningar	- 699 406	- 699 406
Utgående avskrivningar	-14 699 228	-13 999 822
Utgående redovisat värde	47 494 258	47 227 039
Not 11. Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	25 064	163 162
Summa	25 064	163 162
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 547	34 023
Förutbetalda förvaltningskostnader	23 896	24 516
Förutbetald energikonsult	0	0
Förutbetald hisservice	0	3 390
Summa	59 443	61 929
Not 13. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 500 000	20 500 000
Summa:	20 500 000	20 500 000

Styrelsens underskrifter

Den dag som framgår av min digitala signatur

Linda Billung
Ordförande

Lotta Holm Sjögren
Kassör

Johanna Meidell
Sekreterare

Annika Urbansdotter
Ledamot

Elsie Åkerman
Ledamot

Jonathan Österlund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur -

MT Revision AB

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER JONATHAN ÖSTERLUND

Styrelseledamot

Serienummer: 19780511xxxx

IP: 79.142.xxx.xxx

2023-05-31 06:48:19 UTC



LINDA BILLUNG

Styrelseledamot

Serienummer: 19760617xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-31 07:07:30 UTC



JOHANNA MEIDELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19820802xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-05-31 07:13:08 UTC



CHARLOTTA HOLM SJÖGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19610607xxxx

IP: 192.137.xxx.xxx

2023-05-31 07:18:47 UTC



Annika Urbansdotter

Styrelseledamot

Serienummer: 19720427xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-31 08:39:49 UTC



Elsie Kristina Åkerman

Styrelseledamot

Serienummer: 19490830xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-05-31 11:37:22 UTC



Penneo dokumentnyckel: EBPTH-0WYTX-5BBDT-1VECH-LYB6Z-NCFTU

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2023-05-31 11:39:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>