

ÅRSREDOVISNING

Brf Hexametern 2

Org nr 769608-5567

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hexametern 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, föreningens tjugonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Hexametern 2 registrerades hos Bolagsverket 2002-07-12.
Föreningen har sitt säte i Solna kommun.
Reviderad ekonomisk plan upprättades 2008 och registrerades 2008-09-29.
Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-10-12.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Styrelse

Styrelsen består av minst fem och ingen eller högst två suppleanter.

Nuvarande styrelse är dels utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-31 samt vid extrastämma 2021-07-01.

Helena Wallenberg	ordförande
Caroline Lagerqvist-Merzan	ledamot
Johan Såge	ledamot
Kristina Godin	ledamot
Guillaume Baviere	ledamot
Martin Börjesson	suppleant
Louise Hollingworth	suppleant

Styrelsen har under året hållit 16 st protokollförda sammanträden.
Styrelsearvoden avseende år 2021 om 95 200 kr (94 600 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Extra föreningsstämma har hållits 2021-07-01.

Revisor

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From	revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB

Valberedning

Nuvarande valberedning, utsedd av stämman 2021-05-31, har utgjorts av Nidia Lovén, Lucas Eriksson, Eva Larsson och Petra Westman.

F
HW GB
KG
CLM

my

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Hexametern 2 i Solna. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes 1954. Bostadsrättsföreningen bildades 2002-07-12.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 2 med hyresrätt samt 1 affärslokal. 4 st källarförråd kan uthyras till externa hyresgäster.

Bostad	1/1,5 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	5 R o k	Summa
antal	15	6	18	3	2	44
S:a yta	447	323	1 309	268	237	2 584

Dessutom innehåller byggnaden 1 st lokal om totalt ca 76 m² samt 4 st förråd om totalt ca 198 m². Till fastigheten hör också 8 st parkeringsplatser.

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hyresrätt	Summor
Bostäder	2 470	114	2 584
Lokaler	0	76	76
Lokaler, förråd	0	198	198
Summor	2 470	388	2 858

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB (publ) och som tillägg finns styrelseansvarsförsäkring.

Taxeringsvärdet 2021 uppgår till 70 278 000 kr (föregående år 70 278 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	29 000	951	29 951
Mark	40 000	327	40 327
Summor	69 000	1 278	70 278

Utförda renoveringar

Komponent	Specifikation	Åtgärd	Senaste underhåll
Fasader	Balkonger	Renovering av balkonger	1997
	Putsad fasad	Omputsning och målning	2012
	Fastighetssockel	Omfogning	2012
	Fönster	Byte av fönster	2012
	Uteplatser	Renovering av uteplatser markplan	2013
	Uteplatser	Inoljning	2021
	Stuprör	Delvis byte	2021
Tak	Tegeltak	Byte av tak	1992
Trapphus	Våningsplan inkl entréplan	Målning 100%	2005
	Rökluckor	Byte av rökluckor	2014
	Rökluckor	Årlig service	2016
	Entréportar	Byte av entréportar	2016
	Golv	Slipning	2017

Handwritten signatures and initials: FIK, GB, HW, KG, CLM

Tvättstuga	Tvättmaskiner	Byte, PW 6065+	2014
	Torkskåp	Byte	2014
	Torktumlare	Byte	2021
	Torkrum	Nytt aggregat	2014
	Tvättstuga, hall, mangel- torkrum	Målning inkl golv	2015
Ventilation	Torkskåp	Inköp av nytt skåp	2017
	Fastighet	OVK Besiktning, utförs vart 6:e år	2021
	Fastighet	Byte av 4 st fläktaggregat	2018
Övrigt	Fastighet	Injustering vent. system	2019
	Stammar	Byte av avloppsstammar	2005
	Stammar	Spolning	2017
	Energideklaration	Utförs var 10:e år	2009
	Fjärrvärme	Byte av fjärrvärmecentral	2016
	Fjärrvärme	Byte av termostater	2019
	Fjärrvärme	Injustering av element	2019
	Pump	Byte av en pump	2021
	Fastighet	Indragning av fibernät	2018
	El/belysning	Byte av armaturer	2018
	El/belysning	LED-belysning vind	2021
	Trädgård	Renovering	2019
	Dörrar	Byte vind och källardörrar	2020
	Skyddsrum	Renovering av skyddsrum	2020
	Förråd	Renovering uthyrningsförråd inkl. dörrar	2021
Förråd	Nybyggnad förråd källare	2020	

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2014-2059 och reviderades senast 2019-12-19.

Årets underhåll, reparationer och fastighetsförbättringar

Under året löpande reparationer uppgår till ca 161 tkr (föregående år ca 45 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 148 tkr (ca 673 tkr). Se vidare not 2.

Årets investeringar uppgår till totalt ca 194 tkr avseende dörr i källare (58 tkr), LED-belysning (78 tkr), torktumlare (41 tkr) och pump (17 tkr).

Framtida planerat underhåll

Under 2022 kommer följande underhåll att ske:

- Färdigställning av energideklarationen
- Översyn dagvattensystem inkl. eventuella betongplattor och filmning
- Åtgärder tak
- Rengöring av källartrappan.

HW
KG
CLM

GB

ME

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har ombesörjts av Nabolaget AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av KEAB Gruppen AB.

Fastigheten är ansluten till Com Hems kabelnät för TV, och sedan 1 januari 2019 Stockholms Stadsnät för fiberanslutning till internet och IP-telefoni.

Medlemmar debiteras en månadsavgift på 260 kr.

Föreningen har under året amorterat lån med totalt 1 881 900 kr.

Per 2021-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 15 510 234 kr (17 392 134 kr).

Uttaga och ställda panter 20 184 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Föreningens hemsida är www.brfhexametern.se

Föreningens e-post är styrelsen@brfhexametern.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av 44 st bostadslägenheter upplåts per bokslutsdagen 42 st med bostadsrätt samt 2 st med hyresrätt.

Under året har en bostadslägenhet (nr 6301) upplåtits med bostadsrätt. Inkomst från denna upplåtelse, 3 300 000 kr, har ökat föreningens egna kapital. Kostnader för mäklarprovision samt styling om totalt 46 250 kr belastar årets resultat.

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvarna har antagits som medlemmar i föreningen och hälsats välkomna.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	60	58
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	13	9
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 7	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	66	60

JS
HW
KG
CLM

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 065 247	1 985 172	1 914 702	1 924 627
Resultat efter finansiella poster	- 402 732	- 759 923	- 1 282 478	- 315 705
Balansomslutning	50 047 527	48 970 303	48 047 659	48 405 881
Kassa och bank	3 000 429	1 777 333	497 365	496 909
Soliditet	68%	63%	66%	68%
Belåningsgrad	22%	25%	22%	29%
Fastighetslån kr/m ² (BR-yta)	6 279	7 214	6 514	6 136
Skuldkvot	7,5	8,7	8,2	7,7
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	628	582	582	582
Bostadshyra kr/m ² /år	1 203	1 160	1 138	1 112
Uppvärmning kr/m ² (tot)	173	152	156	167
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	45	97	94	115

Årsavgiften har höjts med 8% fr o m 2021-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- Avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 423 777	8 886 105	210 834	- 3 758 237	- 759 923	31 002 556
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			210 834	- 210 834		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 210 834	210 834		
Balanseras i ny räkning				- 759 923	759 923	
Upplåtelse lgh 6301	646 487	2 653 513				3 300 000
Årets resultat					- 402 732	- 402 732
Belopp vid årets utgång	27 070 264	11 539 618	210 834	- 4 518 160	- 402 732	33 899 824

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 518 160
Årets resultat	- 402 732
Summa	- 4 920 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	210 834
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 121 125
Balanseras i ny räkning	- 5 010 601
Summa	- 4 920 892

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2022.

Resultaträkning

	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 065 247	1 985 172
Övriga rörelseintäkter		<u>13 466</u>	<u>8 235</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 078 713	1 993 407
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 792 693	- 2 007 544
Personalkostnader	3	- 124 220	- 160 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 382 096</u>	<u>- 362 634</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 299 009	- 2 530 325
<i>Rörelseresultat</i>		- 220 296	- 536 918
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 182 436</u>	<u>- 223 005</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 182 436	- 223 005
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 402 732	- 759 923
<i>Årets resultat</i>		- 402 732	- 759 923

CB JS MW HW KG CLM

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	46 778 211	47 007 304
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>74 650</u>	<u>33 035</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 852 861	47 040 339
Summa anläggningstillgångar		46 852 861	47 040 339
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 325	0
Övriga fordringar		75 527	73 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>96 385</u>	<u>79 392</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		194 237	152 631
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>3 000 429</u>	<u>1 777 333</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		3 000 429	1 777 333
Summa omsättningstillgångar		3 194 666	1 929 964
SUMMA TILLGÅNGAR		50 047 527	48 970 303

HW
KSR
CLM

GB

MP

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 609 882	35 309 882
Fond för yttre underhåll		<u>210 834</u>	<u>210 834</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		38 820 716	35 520 716
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 518 160	- 3 758 237
Årets resultat		<u>- 402 732</u>	<u>- 759 923</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 920 892	- 4 518 160
SUMMA EGET KAPITAL		33 899 824	31 002 556
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>11 401 334</u>	<u>10 329 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		11 401 334	10 329 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	4 108 900	7 063 134
Leverantörsskulder		102 367	45 782
Skatteskulder	9	152 632	149 024
Övriga skulder		57 581	74 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>324 889</u>	<u>306 568</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 746 369	7 638 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 047 527	48 970 303

J MK

GB

HW

KG

CLN

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 210 834 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Ombyggnation tvättstuga 2008 (142 500 kr)	20 år
Fastighetsförbättringar 2012 (2 724 095 kr)	50 år
Fastighetsförbättringar fjärrvärmecentral 2016 (375 000 kr)	10 år
Fastighetsförbättringar nya entréportar 2016 (552 605 kr)	10 år
Fastighetsförbättringar fibernät 2018 (232 740 kr)	10 år
Fastighetsförbättringar dörr, LED 2021 (136 143 kr)	10 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	1 538 331	1 402 056
Hysesintäkter bostäder	136 575	199 788
Hysesintäkter lokal	111 636	111 324
Hysesintäkter parkering	46 200	33 000
Hysesintäkter förråd	102 765	111 084
Tv- och bredbandsavgifter	129 740	127 920
Summa	2 065 247	1 985 172

HW
KG
CLM
GB

MP

Not 2 Övriga externa kostnader**2021****2020***Driftskostnader**Fastighetskostnader*

Fastighetsskötsel och gård	100 416	20 306
Elavgifter	82 410	69 986
Fjärrvärme	495 567	435 824
Vatten	62 600	59 599
Städning	80 912	77 172
Renhållning hushållssopor	78 834	54 942
Renhållning grovsopor	29 899	32 822
Löpande reparationer fastigheten	161 094	45 003
Övriga fastighetskostnader	8 294	6 251
Fastighetsavgift/-skatt	76 976	75 656
Fastighetsförsäkring	51 633	49 265
Kabel-TV och bredband	<u>113 695</u>	<u>112 755</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 342 330	1 039 581

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	61 356	55 223
Revision	17 568	16 034
Övriga förvaltningskostnader	54 103	7 134
Bankavgifter	3 154	68 384
Advokatkostnader	<u>166 251</u>	<u>147 844</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	302 432	294 619

Summa driftskostnader

1 644 762

1 334 200

Underhållskostnader

Plattsättning entré (2020)	0	19 100
Byte av källar- och vindsdörrar (2020)	0	271 750
Nybyggnation av 11 st källarförråd (2020)	0	63 000
Renovering av skyddsrum (2020)	0	278 619
OVK-besiktning	9 000	40 875
Qsec (Injustering av värmesystem, byte av ventiler och termostater)	36 562	0
Radon mätning	14 950	0
Målning och ventilation källarlokal	60 613	0
Renovering pump	<u>26 806</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	147 931	673 344

Summa**1 792 693****2 007 544****Not 3 Personalkostnader****2021****2020**

Löner och andra ersättningar för styrelse	95 200	94 600
övriga anställda	<u>0</u>	<u>28 125</u>
Summa löner och andra ersättningar	95 200	122 725
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	29 020 (0)	37 422 (0)

S

GB

MO

MW

KG

CLM

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	124 220	160 147
--	----------------	----------------

Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	51 133 651	51 133 651
Inköp	<u>136 143</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 269 794	51 133 651

Ingående avskrivningar	- 4 126 347	- 3 774 725
Årets avskrivningar	<u>- 365 236</u>	<u>- 351 622</u>
Utgående avskrivningar	- 4 491 583	- 4 126 347

Redovisat värde	46 778 211	47 007 304
------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	29 951 000	29 951 000
Mark	<u>40 327 000</u>	<u>40 327 000</u>
Summa	70 278 000	70 278 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	182 403	182 403
Inköp	<u>58 475</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	240 878	182 403

Ingående avskrivningar	- 149 368	- 138 356
Årets avskrivningar	<u>- 16 860</u>	<u>- 11 012</u>
Utgående avskrivningar	- 166 228	- 149 368

Redovisat värde	74 650	33 035
------------------------	---------------	---------------

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
---	-------------------	-------------------

Stadsnät bredband per mars	11 748	11 748
Tele2 kabel-tv per mars	16 040	16 011
Indoor energy service per 221130	15 000	0
If Skadeförsäkringar, fastighetsförsäkring per dec	<u>53 597</u>	<u>51 633</u>
Summa	96 385	79 392

Not 7 Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
-----------------------------	-------------------	-------------------

Handelsbanken PM-konto	3 000 429	1 777 333
Summa	3 000 429	1 777 333

KG
HW
CLM

GB

MP

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek			-	0	1 773 000
Stadshypotek	1,11	2024-10-30 3 år	0	900 000	900 000
Stadshypotek	0,99	2024-12-01 3 år	25 000	2 370 834	2 395 834
Stadshypotek	1,02	2022-04-30 3 år	0	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	1,11	2024-10-30 3 år	19 900	1 910 400	1 930 300
Stadshypotek	1,07	2023-01-30 3 år	40 000	1 865 000	1 905 000
Stadshypotek	1,30	2025-04-30 5 år	24 000	4 464 000	4 488 000
Stadshypotek	0,96	2022-10-30 2 år	0	3 000 000	3 000 000
Summa			108 900	15 510 234	17 392 134
varav långfristig del				11 401 334	10 329 000
varav kortfristig del				4 108 900	7 063 134

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	22%	25%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 279	7 214

Not 9 Skatteskulder	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	0	73 368
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	75 656	75 656
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021	76 976	0
Summa	152 632	149 024

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	70 625	55 292
Upplupen kostnad städning	6 611	6 431
Upplupen kostnad elavgifter	8 699	5 727
Upplupen självrisk stuprör	15 000	0
Upplupen kostnad utlägg av medlem	1 979	0
Upplupen bankavgift	396	351
Upplupen kostnad grovsopor	1 478	2 028
Upplupen kostnad OVK-besiktning	0	13 500
Upplupen räntekostnad	26 587	27 731
Förutbetalda avgifter och hyror	176 514	179 508
Beräknad upplupen kostnad revision	17 000	16 000
Summa	324 889	306 568

GB


JS
HW

CLM

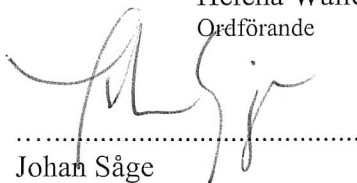
KG

Not 11 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 184 000	20 184 000
Summa ställda säkerheter	20 184 000	20 184 000

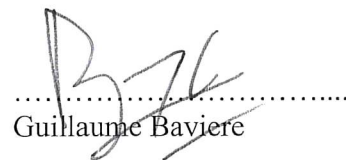
Solna den 14/2 2022.


 Helena Wallenberg
 Ordförande


 Caroline Lagerqvist-Merzan

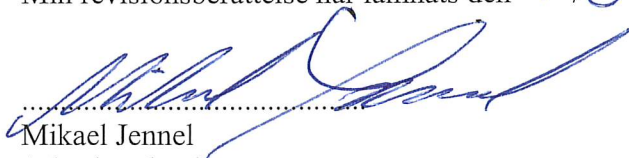

 Johan Såge


 Kristina Godin


 Guillaume Baviere

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/3 2022.


 Mikael Jennel
 Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2022	2021	2021	2020	2019	2018	2017
Intäkter							
Årsavgifter	1551,2	1538,3	1514,3	1402,1	1402,1	1402,1	1402,1
Hysesintäkter bostäder	137,2	136,6	200,8	199,8	194,6	191,8	190,2
Hysesintäkter lokal	115,0	111,6	111,6	111,3	109,6	101,4	97,6
Hysesintäkter p-platser	46,2	46,2	46,2	33,0	33,0	24,6	24,6
Hysesintäkter förråd	117,5	102,8	111,7	111,1	47,5	76,9	76,4
TV- och bredbandsavgifter	131,0	129,7	127,9	127,9	127,9	127,9	127,9
Övriga intäkter	0	13,5	0	8,2	5,8	2,2	10,6
S:a intäkter	2098,1	2078,7	2112,5	1993,4	1920,5	1926,9	1929,4
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-90,8	-100,4	-24,0	-20,3	-73,9	-1,4	-13,9
Elavgifter	-100,0	-82,4	-80,0	-70,0	-80,3	-107,0	-98,4
Fjärrvärme	-500,0	-495,6	-446,0	-435,8	-446,7	-478,4	-425,5
Vatten	-65,0	-62,6	-60,0	-59,6	-57,2	-58,5	-55,1
Städning	-78,0	-80,9	-78,0	-77,2	-77,2	-77,0	-52,5
Renhållning hushållssopor	-81,0	-78,8	-56,0	-54,9	-54,9	-43,8	-42,5
Renhållning grovsopor	-38,0	-29,9	-38,0	-32,8	-42,9	-42,4	-33,8
Löpande reparationer	-125,0	-161,1	-100,0	-45,0	-119,6	-39,9	-54,1
Övriga fastighetskostnader	-6,0	-8,3	-8,0	-6,3	-5,8	-6,1	-23,4
Fastighetsskatt	-83,5	-77,0	-77,0	-75,7	-73,4	-70,4	-69,5
Fastighetsförsäkring	-53,6	-51,6	-51,6	-49,3	-43,4	-41,0	-38,8
Kabel-TV, bredband	-111,1	-113,7	-111,0	-112,8	-112,3	-151,5	-139,1
Förvaltning	-58,0	-61,4	-56,0	-55,2	-54,1	-52,7	-52,5
Styrelsearvoden inkl soc avg	-127,0	-124,2	-125,1	-123,2	-122,2	-117,8	-116,2
Revision	-17,0	-17,5	-16,0	-16,0	-15,4	-16,6	-15,2
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-54,1	-10,0	-7,1	-10,8	-17,8	-22,7
Bankavgifter	-3,2	-3,2	-2,7	-68,4	-2,6	-2,7	-2,7
Advokatkostnader	-50,0	-166,3	-20,0	-147,8	-16,0	-21,4	0
Löner fast sköts inkl soc avgifter	0	0	-59,1	-37,0	-59,1	-59,1	-59,1
S:a driftskostnader	-1602,2	-1769,0	-1418,5	-1494,4	-1467,8	-1405,5	-1315,0
Driftsresultat	495,9	309,7	694,0	499,0	452,7	521,4	614,4
Ränteintäkter	0	0	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-171,1	-182,4	-189,3	-223,0	-183,9	-192,5	-200,7
S:a finansiella intäkter & kostnader	-171,1	-182,4	-189,3	-223,0	-183,9	-192,5	-200,7
Kassaflöde från driftsverksamhet	324,8	127,3	504,7	276,0	268,8	328,9	413,7
Underhållskostnader	-2300,0	-147,9	0	-673,3	-1188,6	-282,0	-101,5
Resultat före avskrivningar	-1975,2	-20,6	504,7	-397,3	-919,8	46,9	312,2
Avskrivningar	-382,1	-382,1	-362,6	-362,6	-362,6	-362,6	-339,4
Redovisat resultat	-2357,3	-402,7	142,1	-759,9	-1282,4	-315,7	-27,2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hexametern 2

Org.nr 769608-5567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hexametern 2 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hexametern 2 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlas förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 1 mars 2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mikael Jennel".

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor