

ÅRSREDOVISNING

Brf Hexametern 2

Org nr 769608-5567

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hexametern 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, föreningens tjugoförsta 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 2022-03-30.

Jan Eriksson	ordförande
Eva Larsson	sekreterare
Christina Bokouka	kassör
Magnus Eriksson	ledamot
Edvin Eriksson	ledamot
Fredrik Wallenberg	suppleant
Louise Wallenborg Holmström	suppleant

Styrelsen har under året hållit 14 st protokollförda sammanträden.

Styrelsearvoden avseende år 2022 om 96 600 kr (föregående år 95 200 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

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 2022-03-30, har utgjorts av Nidia Lovén, Caroline Lagerqvist-Merzan, Karin Brunskog, Guillaume Bavière.

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 2022 uppgår till 86 664 000 kr (föregående år 70 278 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	35 000	1 282	36 282
Mark	50 000	382	50 382
Summor	85 000	1 664	86 664

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
Tvättstuga	Tvättmaskiner	Byte, PW 6065+	2014
	Torkskåp	Byte	2014

	Torktumlare	Byte	2021
	Torkrum	Nytt aggregat	2014
	Tvättstuga, hall, mangel- torkrum	Målning inkl golv	2015
	Torkskåp	Inköp av nytt skåp	2017
Ventilation	Fastighet	OVK Besiktning, utförs vart 6:e år	2021
	Fastighet	Byte av 4 st fläktaggregat	2018
	Fastighet	Injustering vent. system	2019
Övrigt	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 92 tkr (föregående år ca 161 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 99 tkr (ca 148 tkr). Se vidare not 2.

Årets investeringar uppgår till ca 38 tkr avseende ny tvättmaskin.

Framtida planerat underhåll

Under 2023 kommer följande underhåll att ske:

- Översyn dagvattensystem inkl. eventuella betongplattor och filmning
- Planering för sopkasunsystem utanför huset
- Åtgärder tak
- Rengöring av källartrappan.

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 Tele2's 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 2 108 900 kr (1 881 900 kr).
Per 2022-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 13 401 334 kr (15 510 234 kr).
Uttagna 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 bostadsrätthavaren 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 3 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	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	66	60
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	13
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	66	66

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 099 906	2 065 247	1 985 172	1 914 702
Resultat efter finansiella poster	- 87 494	- 402 732	- 759 923	- 1 282 478
Balansomslutning	47 903 779	50 047 527	48 970 303	48 047 659
Kassa och bank	1 161 611	3 000 429	1 777 333	497 365
Soliditet	71%	68%	63%	66%
Belåningsgrad	15%	22%	25%	22%
Fastighetslån kr/m ² (BR-yta)	5 426	6 279	7 214	6 514
Skuldkvot	6,3	7,5	8,7	8,2
Räntekänslighet (%)	8,6	10,1	12,4	11,2
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	628	628	582	582
Bostadshyra kr/m ² /år	1 223	1 203	1 160	1 138
Energikostnad kr/m ² (tot)	222	224	198	204
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	139	45	97	94

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	27 070 264	11 539 618	210 834	-4 518 160	-402 732	33 899 824
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			210 834	-210 834		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-121 125	121 125		
Balanseras i ny räkning				-402 732		
Årets resultat					-87 494	-87 494
Belopp vid årets utgång	22 070 264	11 539 618	300 543	-5 010 601	-87 494	33 812 330

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 010 601
Årets resultat	- 87 494
Summa	- 5 098 095

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% av taxvärde)	259 992
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 99 607
Balanseras i ny räkning	- 5 258 480
Summa	- 5 098 095

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. 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 2023.

Resultaträkning

	Not	2022	2021
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 099 906	2 065 247
Övriga rörelseintäkter		<u>13 142</u>	<u>13 466</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 113 048	2 078 713
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 1 518 883	- 1 792 693
Personalkostnader	3	- 126 951	- 124 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 385 909</u>	<u>- 382 096</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 031 743	- 2 299 009
<i>Rörelseresultat</i>		81 305	- 220 296
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		895	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 169 694</u>	<u>- 182 436</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 168 799	- 182 436
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 87 494	- 402 732
<i>Årets resultat</i>		- 87 494	- 402 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	46 412 975	46 778 211
Inventarier, verktyg och installationer	5	92 102	74 650
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 505 077	46 852 861
Summa anläggningstillgångar		46 505 077	46 852 861
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		71 587	22 325
Övriga fordringar		77 053	75 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	88 451	96 385
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		237 091	194 237
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	1 161 611	3 000 429
<i>Summa kassa och bank</i>		1 161 611	3 000 429
Summa omsättningstillgångar		1 398 702	3 194 666
SUMMA TILLGÅNGAR		47 903 779	50 047 527

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 609 882	38 609 882
Fond för yttre underhåll		<u>300 543</u>	<u>210 834</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		38 910 425	38 820 716
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 010 601	- 4 518 160
Årets resultat		<u>- 87 494</u>	<u>- 402 732</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 5 098 095	- 4 920 892
SUMMA EGET KAPITAL		33 812 330	33 899 824
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	<u>9 507 434</u>	<u>11 401 334</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		9 507 434	11 401 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 11	3 893 900	4 108 900
Leverantörsskulder		138 589	102 367
Skatteskulder	9	160 452	152 632
Övriga skulder		90 956	57 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>300 118</u>	<u>324 889</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		4 584 015	4 746 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 903 779	50 047 527

Kassaflödesanalys

2022

2021

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	81 305	- 220 296
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>385 909</u>	<u>382 096</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	467 214	161 800

Erhållen ränta och utdelning	895	0
Erlagd ränta	- 169 694	- 182 436
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	298 415	- 20 636

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 42 854	- 41 606
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 162 354</u>	<u>- 2 892 378</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 205 208	- 2 933 984

Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 207	- 2 954 620
--	--------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 38 125</u>	<u>- 194 618</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 38 125	- 194 618

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	55 082	- 3 149 238
---	--------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	3 300 000
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 1 893 900</u>	<u>1 072 334</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 1 893 900	4 372 334

Årets kassaflöde	- 1 838 818	1 223 096
Likvida medel vid årets början	<u>3 000 429</u>	<u>1 777 333</u>
Likvida medel vid årets slut	1 161 611	3 000 429

Varav kassa och bank	1 161 611	3 000 429
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

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.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

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 259 992 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	2022	2021
Årsavgifter	1 551 276	1 538 331
Hysesintäkter bostäder	138 882	136 575
Hysesintäkter lokal	114 984	111 636
Hysesintäkter parkering	46 200	46 200
Hysesintäkter förråd	117 524	102 765
Tv- och bredbandsavgifter	131 040	129 740
Summa	2 099 906	2 065 247

Not 2 Övriga externa kostnader**2022****2021***Driftskostnader**Fastighetskostnader*

Fastighetsskötsel och gård	137 749	100 416
Elavgifter	125 242	82 410
Fjärrvärme	453 329	495 567
Vatten	54 776	62 600
Städning	79 916	80 912
Renhållning hushållssopor	78 840	78 834
Renhållning grovsopor	14 642	29 899
Löpande reparationer fastigheten	92 672	161 094
Övriga fastighetskostnader	8 662	8 294
Fastighetsavgift/-skatt	83 476	76 976
Fastighetsförsäkring	53 597	51 633
Kabel-TV och bredband	<u>114 220</u>	<u>113 695</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 297 121	1 342 330

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	58 022	61 356
Revision	17 899	17 568
Övriga förvaltningskostnader	21 251	54 103
Bankavgifter	3 015	3 154
Advokatkostnader	<u>21 969</u>	<u>166 251</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	122 156	302 432

Summa driftskostnader

1 419 277

1 644 762

Underhållskostnader

OVK-besiktning (2021)	0	9 000
Qsec (Injustering av värmesystem, byte av ventiler och termostater) (2021)	0	36 562
Radonmätning (2021)	0	14 950
Målning och ventilation källarlokal (2021)	0	60 613
Renovering pump (2021)	0	26 806
Vandalrör	44 625	0
Energideklaration	2 250	0
Brandskyddsåtgärder	<u>52 732</u>	<u>0</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	99 607	147 931

Summa**1 792 693****Not 3 Personalkostnader****2022****2021**

Löner och andra ersättningar för styrelse	96 600	95 200
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	96 600	95 200
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	30 351 (0)	29 020 (0)

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**126 951****124 220**

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 269 794	51 133 651
Inköp	<u>0</u>	<u>136 143</u>
Utgående anskaffningsvärden	51 269 794	51 269 794
Ingående avskrivningar	- 4 491 583	- 4 126 347
Årets avskrivningar	<u>- 365 236</u>	<u>- 365 236</u>
Utgående avskrivningar	- 4 856 819	- 4 491 583
Redovisat värde	46 412 975	46 778 211

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	36 282 000	29 951 000
Mark	<u>50 382 000</u>	<u>40 327 000</u>
Summa	86 664 000	70 278 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240 878	182 403
Inköp	<u>38 125</u>	<u>58 475</u>
Utgående anskaffningsvärden	279 003	240 878
Ingående avskrivningar	- 166 228	- 149 368
Årets avskrivningar	<u>- 20 673</u>	<u>- 16 860</u>
Utgående avskrivningar	- 186 901	- 166 228
Redovisat värde	92 102	74 650

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Stadsnät bredband per mars	11 748	11 748
Tele2 kabel-tv per mars	16 108	16 040
Indoor energy service per 221130	0	15 000
If Skadeförsäkringar, fastighetsförsäkring per dec	60 595	53 597
Summa	88 451	96 385

Not 7 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken PM-konto	1 161 611	3 000 429
Summa	1 161 611	3 000 429

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2022-12-31	2021-12-31	
Stadshypotek	1,30	2025-04-30	5 år	24 000	4 440 000	4 464 000
Stadshypotek	0,99	2024-12-01	3 år	25 000	2 345 834	2 370 834
Stadshypotek	1,11	2024-10-30	3 år	0	900 000	900 000
Stadshypotek	1,11	2024-10-30	3 år	19 900	1 890 500	1 910 400
Stadshypotek	1,07	2023-01-30	3 år	40 000	1 825 000	1 865 000
Stadshypotek	3,05	2023-01-30	90 d	0	2 000 000	3 000 000
Stadshypotek				0	0	1 000 000
Summa			108 900	13 401 334	15 510 234	

varav långfristig del 9 507 434 11 401 334

varav kortfristig del 3 893 900 4 108 900

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	15%	22%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	5 426	6 279

Not 9 Skatteskulder	2022-12-31	2021-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	0	75 656
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	76 976	76 976
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2022	83 476	0
Summa	160 452	152 632

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen självrisk stuprör	0	15 000
Upplupen kostnad utlägg av medlem	0	1 979
Upplupen kostnad elavgifter	16 256	8 699
Upplupen kostnad fjärrvärme	64 668	70 625
Upplupen kostnad städning	6 903	6 611
Upplupen bankavgift	119	396
Upplupen kostnad grovsopor	3 903	1 478
Upplupen räntekostnad	30 061	26 587
Förutbetalda avgifter och hyror	160 208	176 514
Beräknad upplupen kostnad revision	18 000	17 000
Summa	300 118	324 889

Not 11 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
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

Stockholm enligt digital signering

.....
Jan Eriksson
Ordförande

.....
Eva Larsson

.....
Christina Bokouka

.....
Magnus Eriksson

.....
Edvin Eriksson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur..

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2023	2022	2022	2021	2020	2019	2018
Intäkter							
Årsavgifter	1551,3	1551,3	1551,2	1538,3	1402,1	1402,1	1402,1
Hysesintäkter bostäder	139,4	138,9	137,2	136,6	199,8	194,6	191,8
Hysesintäkter lokal	127,4	115,0	115,0	111,6	111,3	109,6	101,4
Hysesintäkter p-platser	46,2	46,2	46,2	46,2	33,0	33,0	24,6
Hysesintäkter förråd	48,0	117,5	117,5	102,8	111,1	47,5	76,9
TV- och bredbandsavgifter	131,0	131,0	131,0	129,7	127,9	127,9	127,9
Övriga intäkter	0	13,1	0	13,5	8,2	5,8	2,2
S:a intäkter	2043,3	2113,0	2098,1	2078,7	1993,4	1920,5	1926,9
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård	-166,0	-137,7	-90,8	-100,4	-20,3	-73,9	-1,4
Elavgifter	-168,0	-125,2	-100,0	-82,4	-70,0	-80,3	-107,0
Fjärrvärme	-483,0	-453,3	-500,0	-495,6	-435,8	-446,7	-478,4
Vatten	-68,0	-54,8	-65,0	-62,6	-59,6	-57,2	-58,5
Städning	-86,0	-79,9	-78,0	-80,9	-77,2	-77,2	-77,0
Renhållning hushållssopor	-93,0	-78,8	-81,0	-78,8	-54,9	-54,9	-43,8
Renhållning grovsopor	-15,0	-14,6	-38,0	-29,9	-32,8	-42,9	-42,4
Löpande reparationer	-115,0	-92,7	-125,0	-161,1	-45,0	-119,6	-39,9
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-8,7	-6,0	-8,3	-6,3	-5,8	-6,1
Fastighetsavgift/-skatt	-86,6	-83,5	-83,5	-77,0	-75,7	-73,4	-70,4
Fastighetsförsäkring	-60,6	-53,6	-53,6	-51,6	-49,3	-43,4	-41,0
Kabel-TV, bredband	-117,0	-114,2	-111,1	-113,7	-112,8	-112,3	-151,5
Förvaltning	-63,0	-58,0	-58,0	-61,4	-55,2	-54,1	-52,7
Styrelsearvoden inkl soc avg	-138,0	-127,0	-127,0	-124,2	-123,2	-122,2	-117,8
Revision	-18,0	-17,9	-17,0	-17,5	-16,0	-15,4	-16,6
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-21,3	-15,0	-54,1	-7,1	-10,8	-17,8
Bankavgifter	-3,2	-3,0	-3,2	-3,2	-68,4	-2,6	-2,7
Advokatkostnader	-37,0	-22,0	-50,0	-166,3	-147,8	-16,0	-21,4
Löner fast sköts inkl soc avgifter	0	0	0	0	-37,0	-59,1	-59,1
S:a driftskostnader	-1742,4	-1546,2	-1602,2	-1769,0	-1494,4	-1467,8	-1405,5
Driftsresultat	300,9	566,8	495,9	309,7	499,0	452,7	521,4
Ränteintäkter	0	0,9	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-191,8	-169,7	-171,1	-182,4	-223,0	-183,9	-192,5
S:a finansiella intäkter & kostnader	-191,8	-168,8	-171,1	-182,4	-223,0	-183,9	-192,5
Kassaflöde från driftsverksamhet	109,1	398,0	324,8	127,3	276,0	268,8	328,9
Underhållskostnader	-1400,0	-99,6	-2300,0	-147,9	-673,3	-1188,6	-282,0
Resultat före avskrivningar	-1290,9	298,4	-1975,2	-20,6	-397,3	-919,8	46,9
Avskrivningar	-385,9	-385,9	-382,1	-382,1	-362,6	-362,6	-362,6
Redovisat resultat	-1676,8	-87,5	-2357,3	-402,7	-759,9	-1282,4	-315,7

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 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsssed 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, förfälskning, 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av min elektroniska signatur.

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.03.2023 14:18

SENT BY OWNER:
Elmira Rostami · 07.03.2023 17:49

DOCUMENT ID:
SkFVo1Syn

ENVELOPE ID:
BJg_EiJB3-SkFVo1Syn

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 Brf Hexametern 2 för signering.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHAN ERIKSSON emagnuse@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 19:05 07.03.2023 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/13) IP: 94.234.101.143
JAN ANDERS MIKAEL ERIKSSON jan.brf@hotmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 19:15 07.03.2023 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/15) IP: 94.234.105.0
CHRISTINA BOKOUKA chris@obesse.com	Signed Authenticated	07.03.2023 19:42 07.03.2023 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/07) IP: 145.14.126.192
Per Edvin Eriksson edvin.eriksson55@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 20:02 07.03.2023 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/05/06) IP: 90.129.222.134
Eva Larsson lareva68@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2023 20:36 07.03.2023 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/11/06) IP: 85.119.132.132
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	08.03.2023 14:18 08.03.2023 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.240.134.43

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed