

Årsredovisning för  
**Brf Herden 5**  
769603-9788

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	11

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Herden 5 (769603-9788) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

Föreningen förvärvade fastigheten Herden 5 i september 2010 genom en ombildning. Herden 5 består av 92 lägenheter varav 5 hyresrätter samt 10 kommersiella lokaler på adresserna Fleminggatan 105-11 och Arbetargatan 29.

Vid årsstämman valdes följande styrelse:

Max Herulf  
Emmie Grut  
Annika Palo  
Markus Eriksson  
Andreas Johansson  
Marie Fors  
Katarina Jonsson

George Khalaf lämnade uppdraget som ordförande under 2022. Styrelsen har haft 8 styrelsesammanträden under 2022.

### Väsentliga händelser

- Under 2022 har föreningen genomfört en avgiftshöjning på 10% för samtliga medlemmar.
- Från början av 2023 har bostadsföreningen krav på sig att erbjuda matavfallshantering för medlemmar. Detta arbete har krävt mycket tid och arbete vilket resulterade i att föreningen bytte sophanteringsföretag, utan att föreningens omkostnader bör öka.
- Under 2022 skulle kakelugnar som är plomberade på taket muras igen inne i lägenheterna men det har varit svårt att hitta ett företag som är villiga att ta på sig arbetet för en rimlig kostnad. Arbetet fortsätter 2023.
- På grund av ökade omkostnader har styrelsen undersökt ifall våra hyror för lokalerna vi hyr ut är marknadsmässiga för närliggande området och det är de.
- Under maj-månad genomförde föreningen en sedvanlig städdag med mycket god uppslutning.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god, men på grund av ökade driftkostnader, räntekostnader och framtida ökning av tomträttsavgäld så övervakas föreningens ekonomi kontinuerligt.

### Medlemsinformation

Under 2022 har det skett 8 överlåtelser och antalet medlemmar uppgick till 122 st vid årets början och 121 vid årets slut.

2022-05-17

## Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	4 808 055	4 579 010	4 521 177	4 602 554	4 431 735
Resultat efter finansiella poster	-229 955	-467 765	-167 866	7 006	-112 776
Soliditet %	80	80	80	78	78
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	580	561			
Energikostnad/kvm totalyta	212	199			
Värmekostnad/kvm totalyta	142	146			
El/kvm totalyta	42	28			
Vatten/kvm totalyta	28	25			
Sparande/kvm totalyta	175	93			
Skuldsättning/kvm totalyta	5 637	5 902			
Ränta/kvm totalyta	58	54			
Räntekänslighet i procent	11,5%	12,4%			

Bostadsrättsyta 4 572 kvm. Totalyta 5 409 kvm.

## Eget kapital

	Insatser	Kapital- tillskott	Upp, avgift	Yttre rep.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	133 469 468	3 683 181	587 081	3 802 410	-4 858 826	-467 765
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>						
Dispos. av föregående års resultat					-467 765	467 765
Avsättning yttre fond				739 800	-739 800	
Årets resultat						-229 955
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>133 469 468</b>	<b>3 683 181</b>	<b>587 081</b>	<b>4 542 210</b>	<b>-6 066 391</b>	<b>-229 955</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-6 066 391
årets resultat	-229 955
<b>Totalt</b>	<b>-6 296 346</b>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	852 600
balanseras i ny räkning	-7 148 946
<b>Summa</b>	<b>-6 296 346</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 808 055	4 579 010
Övriga rörelseintäkter		70 262	-6 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 878 317</b>	<b>4 572 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-3 662 187	-3 617 205
Personalkostnader		-157 704	-157 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-970 299	-969 089
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 790 190</b>	<b>-4 743 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>88 127</b>	<b>-171 937</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 091	-295 828
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-318 082</b>	<b>-295 828</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 955</b>	<b>-467 765</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-229 955</b>	<b>-467 765</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-229 955</b>	<b>-467 765</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	165 562 186	166 488 558
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	365 832	351 693
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>165 928 018</u>	<u>166 840 251</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>165 928 018</u>	<u>166 840 251</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		895 712	785 563
Övriga fordringar		306 354	3 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408 185	395 803
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 610 251</u>	<u>1 184 814</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 761 170	2 951 713
Summa kassa och bank		<u>1 761 170</u>	<u>2 951 713</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 371 421</u>	<u>4 136 527</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>169 299 439</u>	<u>170 976 778</u>