

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för BRF Björkarna avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad
Balansräkning
Tilläggsupplysningar
Revisionsberättelser

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

En bostadsrättsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som äkta förening.

Information om fastigheterna

Föreningen omfattar 65 bostadslägenheter fördelade på 8 två rum och kök, 26 tre rum och kök, 23 fyra rum och köksamt 8 fem rum och kök.

Fastighetsbeteckning: Vetekringlan 2 och Vetekärnan 2

Adress: Björkliden 102-178, Björkliden 235-285

Lägenhetsyta: 5 766 kvm

Bränsledebiteringsyta: 7 382 kvm

Inflyttningsår: 1983

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Arne Levstad	Ledamot
Mikael Tholander	Ledamot
Katarina Åstrand	Ledamot
Jens Lembke	Ledamot

Kenneth Netzell	Suppleant
Magnus Anderlund	Suppleant
Jennie Hultberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Arne Levstad och Mikael Tholander samt suppleanterna Kenneth Netzell och Magnus Anderlund.

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Vicevärd har varit Mikael Tholander.

Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen, även av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Revisor har under året varit Bengt Arne Jonsson med Åsa Hjærtstrand som suppleant samt KPMG AB som auktoriserad revisionsfirma.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Inge Svensson.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Propola AB

Estate Concierge AB

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetskötsel

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingenting

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ingenting

Planerat underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 62 984 kr.

I underhållskostnaden ingår endast en post som avser underhåll garage 62 984 kr.

Avgifter

Efter att styrelsen antagit resultatbudgeten för 2022/2023 finns det för närvarande inga planer på förändrade årsavgifter.

Förväntad framtida utveckling

Framtida åtgärder följer antagen underhållsplan.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 000 035	4 000 035	4 000 035	4 000 035
Resultat efter finansiella poster	84 863	-1 634 576	-713 455	-234 822
Soliditet %	3	3	8	10

Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 045 969	72 930	1 279 322	-1 634 576
Överföring föregående års resultat			-1 634 576	1 634 576
Avsättning till fond för yttre underhåll		413 422	-413 422	
Disposition fond yttre underhåll		-62 984	62 984	
Årets resultat				84 863
Belopp vid årets utgång	1 045 969	423 368	-705 692	84 863

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättning till fonden för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens underhållsplan.

Till föreningensstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor

Balanserat resultat	-355 254
Årets resultat	84 863
Extra avsättning till underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	-413 422
Uttag ur fond enligt underhållsplan	62 984
Att disponera	<u>-620 829</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-620 829
	<u>-620 829</u>

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 063 035	4 063 035
Övriga rörelseintäkter	2	247 121	285 469
Summa rörelseintäkter		4 310 156	4 348 504
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 396 752	-3 907 848
Övriga externa kostnader	4	-924 674	-945 322
Personalkostnader	5	-193 175	-207 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-480 972	-480 972
Övriga rörelsekostnader		-49 633	-264 046
Summa rörelsekostnader		-4 045 206	-5 806 126
Rörelseresultat		264 950	-1 457 622
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	30 240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 087	-207 194
Summa finansiella poster		-180 087	-176 954
Resultat efter finansiella poster		84 863	-1 634 576
Årets resultat		84 863	-1 634 576

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	24 635 519	25 116 491
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 635 519	25 116 491
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	315 000
Andra långfristiga fordringar		0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	315 000
Summa anläggningstillgångar		24 635 519	25 431 491
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		86 681	40 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 043	154 910
Summa kortfristiga fordringar		123 724	195 377
Kassa och bank		2 289 849	1 807 793
Summa omsättningstillgångar		2 413 573	2 003 170
Summa tillgångar		<u>27 049 092</u>	<u>27 434 661</u>

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 045 969	1 045 969
Underhållsfond		423 368	72 930
Summa bundet eget kapital		1 469 337	1 118 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-705 693	1 279 322
Årets resultat		84 863	-1 634 576
Summa fritt eget kapital		-620 829	-355 255
Summa eget kapital		848 508	763 644
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	0	6 159 100
Summa långfristiga skulder		0	6 159 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	25 522 750	19 633 650
Leverantörsskulder		226 124	430 800
Fastighetsavgift		46 048	67 277
Övriga skulder		27 634	29 111
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	378 028	351 079
Summa kortfristiga skulder		26 200 584	20 511 917
Summa eget kapital och skulder		<u>27 049 092</u>	<u>27 434 661</u>

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Ventilation	20 år
Balansering värmesystem	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2022-06-30	2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 000 035	4 000 035
Hysesintäkter, parkeringsplatser	63 000	63 000
Summa	4 063 035	4 063 035

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsnät	100 800	101 250
Övriga intäkter	146 321	184 219
Summa	247 121	285 469

Not 3 Driftskostnader

	2022-06-30	2021-06-30
Reparation och planerat underhåll	824 869	1 958 492
Förvaltning enligt avtal	291 513	469 858
Uppvärmning	646 804	603 498
El	42 542	30 304
Vatten	187 811	179 807
Sophämtning	218 271	200 300
Ekonomisk fastighetsförvaltning	164 333	227 817
Övriga förvaltningskostnader	20 609	237 772
Summa	2 396 752	3 907 848

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsförsäkring	136 297	156 677
Datakommunikation (fastighetsnät, kabel-TV)	211 817	220 101
Fastighetsskatt	554 060	542 294
Auktoriserad revision	22 500	26 250
Summa	924 674	945 322

Not 5 Personalkostnader

	2022-06-30	2021-06-30
Arvode styrelsen	96 510	101 432
Arvoden valberedning, föreningsrevisor, stämмоordförande	2 000	2 000
Ersättning vicevärd	24 000	24 000
Ersättning hemsida	4 800	4 800
Ersättning bredband	24 000	24 000
Övriga personalkostnader	2 257	2 627
Sociala kostnader	39 608	49 079
Summa	193 175	207 938

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning byggnader	462 609	462 609
Avskrivning markanläggningar	18 363	18 363
Avskrivning byggnadsinventarier	0	0
Summa	480 972	480 972

Not 7 Materiella anläggningstillgångar

	2022-06-30	2021-06-30
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 434 821	37 434 821
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 434 821	37 434 821
Ingående avskrivningar	-12 318 330	-11 837 358
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	-480 972	-480 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 799 302	-12 318 330
Utgående restvärde enligt plan	<u>24 635 519</u>	<u>25 116 491</u>
Taxeringsvärde	94 758 000	94 758 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	753 074	753 074
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 074	753 074
Ingående avskrivningar	753 074	753 074
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	753 074	753 074
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	2022-06-30	2021-06-30
SEB lånenr 30261674	0,38%	4 100 000	4 100 000
SEB lånenr 23898829	0,69%	6 051 500	6 121 500
SEB lånenr 23909391	1,45%	4 567 200	4 567 200
SEB lånenr 23937026	1,45%	4 717 950	4 844 950
SEB lånenr 24084213	0,95%	6 086 100	6 159 100
	Summa	25 522 750	25 792 750
Avgår kortfristig del		-25 522 750	-19 633 650
	Summa	0	6 159 100

Skulder som förfaller inom ett år skall redovisa som kortfristiga. Det är föreningens intention att lånen ska förlängas allteftersom de förfaller. Avtalad amortering uppgår till 270 000

Not 10 Ställda säkerheter

2022-06-30 2021-06-30

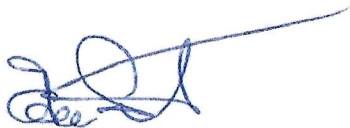
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	33 149 000	33 149 000
Summa ställda säkerheter	33 149 000	33 149 000
Ansvarsförbindelser	0	0

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Sociala avgifter	23 136	30 487
Upplupna räntor	20 172	13 295
Förutbetalda hyror och årsavgifter	253 819	245 717
Övriga upplupna poster	80 901	61 580
Summa	378 028	351 079

Linköping den 8 september 2022



Arne Levstad



Mikael Tholander



Katarina Åstrand



Jens Lembke

Linköping 2022-

KPMG AB

DocuSigned by:

Daniel Önell

AD817D29304E43C...

Daniel Önell

Auktoriserad revisor



Bengt Arne Jonsson

Av föreningsstämman vald revisor