

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Knut Hellbergsgatan 10 - 12
Org. Nr 718000-0122

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Merja Hoikkaniemi	Ordförande
	Marja-Leena Junno	Kassör
	Michelle Ive	Ledamot
	Jari Aunala	Ledamot
	Heikki Rannisto	Suppleant
	Kashan Taha	Suppleant

REVISOR: Alex Kamelod med Tore Sjöberg som suppleant

Fastighetens registerbeteckning är **Nötkärnan 24 och 25**.

Fastighetens **16** lägenheter med en yta av **744 kvm** är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetens taxeringsvärde är kr **9 449 000** varav markvärd e kr **3 436 000**.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos **Protector** genom MARK Redovisarnas Gruppförsäkring.

Föreningens administration sköts av **MARK Redovisarna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

Föreningen tillämpar redovisning enligt K2.

4

FÖRENINGENS STADGAR

Föreningens gällande stadgar antogs av Bolagsverket 2001-07-06.

MEDLEMSBYTEN: Under året har 3 lägenheter bytt ägare.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning har gjorts med kr **64 213**.

Inre reparationsfond Styrelse har beslutat att avsluta avsättning till inre reparationsfond från och med år 2022.

NYCKELTAL	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, tkr	507	478	472	460	456
Redovisat resultat, tkr	- 35	51	- 106	8	- 453
Årsavgift kr/kvm	645	618	614	600	600
Värmekostnad, kr/kvm	144	144	120	131	134
Nettoränta, kr/kvm	44	47	52	53	50
Lån, kr/kvm	2 177	2 295	2 532	2 635	2 872

Eget kapital

	<u>Grund- avgift</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	355 934	- 299 686	171 606	51 413
Disp. enl. stämmobeslut	0	33 012	18 400	- 51 413
Avsättning enl. stämmobeslut	0	0	0	0
Uttag för reparationer	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>- 35 002</u>
Vid årets slut	355 934	- 266 674	190 006	- 35 002

Under året har löpande underhåll gjorts.

Styrelsen har tagit beslut om att höja månadsavgifterna med 15 % från 1 oktober 2022.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfond	- 266 674
Årets resultat	<u>- 35 002</u>
	- 301 676

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	19 200 enligt stadgar
Förs till dispositionsfonden	<u>- 320 876</u>
	- 301 676

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkning.

Resultaträkning

Brf Knut Hellbergsg 10-12

3.

	not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		506 905	478 150
Summa föreningens intäkter		<u>506 905</u>	<u>478 150</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-445 376	-327 556
Avskrivningar fastigheten	1	-64 213	-64 213
Summa föreningens kostnader		<u>-509 589</u>	<u>-391 769</u>
Föreningens rörelseresultat		-2 684	86 381
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		2	0
Räntekostnader		-32 320	-34 968
		<u>-32 318</u>	<u>-34 968</u>
Resultat efter finansiella poster		-35 002	51 413
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		-35 002	51 413

Balansräkning

Brf Knut Hellbergsgatan 10 - 12

	not	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheterna Nötjärnan 24 + 25	1		
byggnader		3 210 617	3 210 617
./ ack. värdeminskning		-1 195 148	-1 130 935
		<u>2 015 469</u>	<u>2 079 682</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handkassa		582	535
Hysesfordringar		0	0
Div. fordringar		18 117	2 314
Bank		68 912	48 408
Skattekonto		221	219
		<u>87 832</u>	<u>51 476</u>
Summa tillgångar		2 103 302	2 131 159
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		355 934	355 934
Fond yttre underhåll		190 006	171 606
		<u>545 940</u>	<u>527 540</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Dispositionsfond		-266 674	-299 687
Årets resultat		-35 002	51 413
		<u>-301 676</u>	<u>-248 274</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 619 431	1 707 571
		<u>1 619 431</u>	<u>1 707 571</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Förskottsbetalda hyror		45 929	25 894
Leverantörskulder		130 555	46 153
Skatteskuld		3 974	1 940
Upplupna kostnader		1 041	1 418
Inre reparationsfond		58 107	68 917
		<u>239 606</u>	<u>144 322</u>
Summa eget kapital och skulder		2 103 302	2 131 159

Notanteckningar

Redovisningsprinciper

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

Fastigheter

Avskrivning av fastigheten har gjorts med 2 % av fastighetens anskaffningsvärde
à kr 3 210 617.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Not 1	<u>Byggnader</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	3 210 617	3 210 617
	Årets avskrivning	-64 213	-64 213
	Ackumulerad avskrivning	-1 130 935	-1 066 722
	Bokfört värde	2 015 469	2 079 682

Not 1	Taxeringsvärden		
	Byggnad	6 013 000	4 566 000
	Mark	<u>3 436 000</u>	<u>2 362 000</u>
		9 449 000	6 928 000

Not 2 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
2352 SEB-BOLÅN 27389155	2023-07-28	2,04%	705 271	793 411
2353 SEB-BOLAN 31548527	2023-05-28	1,66%	314 160	314 160
2354 SEB-BOLAN 42298395	2023-07-28	2,04%	500 000	500 000
2355 SEB-BOLAN 44244748	2023-05-28	1,24%	100 000	100 000
			1 619 431	1 707 571

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	0
	Avgår långfristig del inom 5 år	0
	Avgår mycket långfristig del	<u>1 619 431</u>
		1 619 431

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

6.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 24	1 248 000	1 248 000
Pantbrev i fastigheten Nötkärnan 25	1 248 000	1 248 000

Eskilstuna den 3 / 3 2023



Merja Hoikkaniemi



Marja-Leena Junno



Jari Aunala



Kashan Taha

Suppleant för Michelle Ive

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03 - 03



Alex Kamelod

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Bostadsrättsföreningen Knut Hellbergsgatan 10-12 org.nr 718000-0122.

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2022- 31/12 2022 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022.

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 03/03 2023



Alex Kamelod

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	480 075	459 978
Hyror, garage	24 300	25 500
Avsättning, fond för inre underhåll	0	-9 658
Övriga intäkter	2 530	2 330
	<u>506 905</u>	<u>478 150</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rep. och underhåll	181 312	47 068
El	18 094	23 659
Värme	107 201	106 934
Vatten och avlopp	36 025	34 690
Renhållning	27 040	26 915
Försäkringar, premier	19 073	18 361
Försäkringsskador, självrisk	0	17 645
Kabel-TV	5 768	5 552
Diverse kostnader	7 739	9 421
Fastighetsskatt	25 314	18 838
Administration	17 677	17 268
Förbrukningsmateriel	133	1 205
	<u>445 376</u>	<u>327 556</u>

Åtgärder genom åren

År 2003	Fönster	513.513
År 2009	Fuktisolering	379.583
År 2013	Byte av portar	62.000
År 2016	Byte av kodlås och postboxcylindrar	9.509
	Byte av tvillingpump	47.048
	Byte av ventilställdon	11.228
	Byte av dränkpump	5.250
År 2017	Entrédörrar	73.125
	OVK besiktning	6.944
År 2018	Montering av uteluftsventiler	19.316
	Byte av låssystem	39.808
	Montering av nya trådförråd	316.250
	2 st nya torkagregater	9.350
	Torktumlare Electrolux T5130C	70.988
	Asfaltering	69.688
År 2019	Underhållsspolning	17.500
	Trädäck och staket vid P plats vid 10 och 12	52.065
	Installation av utebelysning	27.231
År 2022	2 st Tvättmaskiner	89.000