

Årsredovisning för

Brf Karlssons Äng i Kalmar

769637-0944

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karlssons Äng i Kalmar, 769637-0944 får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Växjö Kommun.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av FF-Fastighetsservice AB.
Fastighetsskötseln har under året, skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 17 stycken fördelade på 12 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Sussanne Karlsson

Ordinarie ledamöter

Niklas Emilsson
Dajana Corkovic
Eleni Paikou

Revisor

Viktor Fredriksson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträden

Under bokföringsåret har sju stycken sammanträden hållits, föreningens årsstämma hölls den 12 juni 2022.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Tekoppen 2
Adress: Silkesvägen
Byggår: 2021
Taxeringsvärde: 3 141 000 kronor varav byggnadsvärde 0 kronor
Total boyta: 903 m²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök: 1 stycken
3 rum och kök: 11 stycken

P-anläggning

12 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 18 stycken
Tillkommande medlemmar: 3 stycken
Avgående medlemmar: 4 stycken
Antal medlemmar vid årets utgång: 17 stycken

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Avslutat ekonomisk och teknisk förvaltning med FF Fastighetsservice 2022-12-31.

Nytt avtal med HSB gällande ekonomisk och teknisk förvaltning startade 2023-01-01.

Försäljning och således byte av ägare på lägenheterna D (lgh 1004) och F (lgh 1006).

Byte av revisor från Per Magnusson (Växjö Revisionsbyrå AB) till Viktor Fredriksson (Sporrong Eriksson).

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	626 753	478 120	-
Resultat efter finansiella poster	-21 301	-84 790	-
Soliditet, %	66,5	66,1	-
Balansomslutning	32 445 798	32 684 590	20 622 051
Årsavgift per kvm	575	439	
Lån per kvm	11 979	12 114	
Elkostnad per kvm	10	5	
Värmekostnad per kvm	64	43	
Vattenkostnad per kvm	29	60	

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 690 000			-84 790
Resultat disp enligt stämmobeslut			-84 790	84 790
Fonddispoenl årsstämmobeslut		43 000	-43 000	
Årets resultat				-21 301
Belopp vid årets slut	21 690 000	43 000	-127 790	-21 301

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-127 790
årets resultat	-21 301
Totalt	-149 091
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	43 000
balanseras i ny räkning	-192 091
Summa	-149 091

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

Avsättning till fond för fastighetsunderhåll är gjort enligt ekonomisk plan detta år, då UH-plan inte är klar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	626 753	478 120
Övriga rörelseintäkter		3 129	272
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		629 882	478 392
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-167 008	-186 795
Övriga externa kostnader	3	-48 927	-34 558
Avskrivningar		-281 136	-210 850
Summa rörelsekostnader		-497 071	-432 203
Rörelseresultat		132 811	46 189
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-11 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 112	-119 479
Summa finansiella poster		-154 112	-130 979
Resultat efter finansiella poster		-21 301	-84 790
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-21 301	-84 790
Skatter			
Årets resultat		-21 301	-84 790

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	32 198 014	32 479 150
Summa materiella anläggningstillgångar		32 198 014	32 479 150
Summa anläggningstillgångar		32 198 014	32 479 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 710	14 916
Övriga fordringar		12 494	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 514	4 749
Summa kortfristiga fordringar		23 718	19 665
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		224 066	185 775
Summa kassa och bank		224 066	185 775
Summa omsättningstillgångar		247 784	205 440
SUMMA TILLGÅNGAR		32 445 798	32 684 590

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 690 000	21 690 000
Fond för yttre underhåll		43 000	-
Summa bundet eget kapital		21 733 000	21 690 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-127 790	-
Årets resultat		-21 301	-84 790
Summa fritt eget kapital		-149 091	-84 790
Summa eget kapital		21 583 909	21 605 210
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 695 000	10 817 000
Summa långfristiga skulder		10 695 000	10 817 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	122 000	122 000
Leverantörsskulder		993	44 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	43 896	95 988
Summa kortfristiga skulder		166 889	262 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 445 798	32 684 590

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	519 182	396 059
Debitering avfall/drift	107 570	82 060
Öresutjämning	1	1
Summa	626 753	478 120

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	2 289	56 163
Reparation & Underhåll	14 848	10 410
El	8 593	4 768
Värme	58 232	38 571
Vatten	26 447	54 439
Sophantering	22 043	16 743
Snöröjning	6 499	5 515
Övriga driftskostnader		186
Försäkringspremie	16 541	
Fastighetsavgift	11 516	
Summa	167 008	186 795

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Förbrukningsinv.	3 771	1 207
Inkassokostnader	690	
Revisionsarvoden	8 750	8 750
Förvaltningsarvode	24 393	17 991
Teknisk förvaltning	3 281	
Övr. förvaltningskostnader	5 426	700
Konsultarvoden		5 402
Bankkostnader	2 616	508
Summa	48 927	34 558

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	32 690 000	20 446 327
-Nyanskaffningar		12 243 673
	32 690 000	32 690 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-210 850	
-Årets avskrivning enligt plan	-281 136	-210 850
	-491 986	-210 850
Redovisat värde vid årets slut	32 198 014	32 479 150
Bokfört värde byggnader	27 621 414	27 902 550
Bokfört värde mark	4 576 600	4 576 600
	32 198 014	32 479 150

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Swedbank Hypotek	2028-03-24	1,52%	5 408 500	5 469 500
Swedbank Hypotek	2026-03-25	1,31%	5 408 500	5 469 500
			10 817 000	10 939 000
Avgår kortfristig del inom 1 år			-122 000	-122 000
Villkorsändring 2-5 år från balansdagen			-5 286 500	-5 347 500
Villkorsändring senare än fem år från balansdagen			-5 408 500	-5 469 500

Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna utgiftsräntor	26 785	27 088
Förutbetalda avgifter/Tillgodo		48 010
Upplupna kostnader	17 111	20 890
	43 896	95 988

Underskrifter

Kalmar, datum enligt digital signering

Susanne Karlsson
Styrelseordförande

Niklas Emilsson

Dajana Corkovic

Eleni Paikou

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor