

Årsredovisning för
Brf Kneippen Syd
769628-8195

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8
Upplýsningar till balansräkning	9
Underskrifter	9-10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kneippen Syd, 769628-8195 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Kneippen Syd har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har varit lugnt och inga stora reparationer har behövts. Hissen var trasig i drygt en månad i hus 33. FTX-aggregaten hos omkring 5 lägenheter har inte värmt som de ska.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets slut uppgick till 47 st.
Under året har 7 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2022 hölls den 11 maj 2022.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande
Frank Andersson

Ordinarie ledamöter
Jessica Treffler
Stellan Adolfsson
Torbjörn Eklund
Johannes Ergul

Suppleanter
Erik Engman
Tony Ringdahl

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Övriga förtroendevalda

Revisor
Jim Torarp

Valberedning
Louise Hofström
Rached Oria

Föreningens egendom

Föreningens egendom omfattar fastigheten Banjon 3 och uppfördes 2014 för inflyttning i januari 2015. Föreningen omfattar 36 st bostadsrättslägenheter om totalt 2424 m2. Lokaler 0 st.

Specifikation av lägenheter

1 r o k 3 st
2 r o k 9 st
3 r o k 24 st

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.
Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår i fastighetsförsäkringen.

Budget 2022

Styrelsen övervakar ekonomin noga med tanke på inflation, ökade räntor och elpriser.

Framtida underhåll

För att kunna planera underhållsåtgärder och avsättningar till framtida underhåll så har en underhållsplan upprättats.

Under 2023 planeras för byte av tak på miljöhuset och reparation av utemöbler.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 691 648	1 734 854
Resultat efter finansiella poster	-223 249	-399 625
Soliditet, %	56,7	56,7
Balansomslutning	69 550 127	70 028 466
Årsavgift per kvm	620	602
Lån per kvm	12 281	12 405
Elkostnad per kvm	52	55
Värmekostnad per kvm	89	99
Vattenkostnad per kvm	34	32

Not Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	43 170 000	509 040	-3 587 207	-399 625
Resultat disp enligt stämmobeslut			-399 625	399 625
Fonddispoenl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-223 249
Belopp vid årets slut	43 170 000	509 040	-3 986 832	-223 249

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 132 272
årets resultat	-223 249
Totalt	-4 355 521
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-72 720
balanseras i ny räkning	-4 459 521
Summa	-4 532 241

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	1 691 648	1 717 088
Övriga rörelseintäkter		97 584	46 806
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 789 232	1 763 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-829 096	-923 102
Tomträtsavgäld		-	-12 376
Övriga externa kostnader		-73 661	-82 440
Personalkostnader	3	-459	-31 278
Avskrivningar		-687 487	-687 492
Summa rörelsekostnader		-1 590 703	-1 736 688
Rörelseresultat		198 529	27 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		263	-98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 041	-426 734
Summa finansiella poster		-421 778	-426 832
Resultat efter finansiella poster		-223 249	-399 626
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-223 249	-399 626
Skatter			
Årets resultat		-223 249	-399 626

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	68 460 844	69 148 331
Summa materiella anläggningstillgångar		68 460 844	69 148 331
Summa anläggningstillgångar		68 460 844	69 148 331
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		259 711	262 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 625	91 135
Summa kortfristiga fordringar		322 336	353 928
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		766 947	526 207
Summa kassa och bank		766 947	526 207
Summa omsättningstillgångar		1 089 283	880 135
SUMMA TILLGÅNGAR		69 550 127	70 028 466

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		43 170 000	43 170 000
Fond för yttre underhåll		654 480	509 040
Summa bundet eget kapital		43 824 480	43 679 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 132 272	-3 587 207
Årets resultat		-223 249	-399 625
Summa fritt eget kapital		-4 355 521	-3 986 832
Summa eget kapital		39 468 959	39 692 208
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	19 688 250	30 069 500
Summa långfristiga skulder		19 688 250	30 069 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 081 250	-
Leverantörsskulder		138 618	76 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	173 050	190 211
Summa kortfristiga skulder		10 392 918	266 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 550 127	70 028 466

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) och Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Materiella anläggningstillgångar

Tillgångar avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetsavgift

Från och med 2013 är det ingen fastighetsavgift på nybyggda hus de första femton år efter byggåret. Reglerna gäller byggnader beräknat värdeår 2023 eller senare, dvs för byggnader som färdigställts 2012 eller senare.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsearvoden har utbetalats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader

År

1 %

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter p-plats & garage	124 155	119 542
Årsavgifter bostäder	1 503 112	1 459 332
EI	64 381	124 718
Media		1 075
Panter o Överlåtelser		12 376
öresutjäming	-	45
Summa	1 691 648	1 717 088

Not 2 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Serviceavtal	1 073	
Fastighetsskötsel	69 893	115 247
Städning	56 455	
Obl.vent.kontroll	4 250	70 740
Hiss	61 919	21 950
Reparation & Underhåll	87 201	58 532
EI	126 467	133 237
Värme	215 054	240 964
Vatten	82 996	76 819
Sophantering	56 449	52 044
Snöröjning	14 431	25 836
Övriga driftskostnader	5 571	12 807
Försäkringspremie	41 696	38 722
Kabel-TV	5 641	4 564
Övriga kostnader		71 640
Summa	829 096	923 102

Not 3 Anställda och personalkostnader

Arvodet, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvodet	350	23 800
Summa	350	23 800
Sociala kostnader	109	7 478
Summa	459	31 278

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 852 581	73 852 581
	<u>73 852 581</u>	<u>73 852 581</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 695 518	-4 016 758
-Årets avskrivning enligt plan	-696 219	-687 492
	<u>-5 391 737</u>	<u>-4 704 250</u>
Redovisat värde vid årets slut	68 460 844	69 148 331

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	-8 732	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-8 731	-8 732
	<u>-17 463</u>	<u>-8 732</u>
Redovisat värde vid årets slut	-17 463	-8 732

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken 60060	2024-03-01	1,02	9 806 250	9 831 250
Handelsbanken 790793	2023-03-01	2,35	9 806 250	9 831 250
Handelsbanken 115808	2026-06-01	0,88	9 451 000	9 629 000
Handelsbanken 091239	2024-09-30	0,95	706 000	778 800
			<u>29 769 500</u>	<u>30 070 300</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			300 000	300 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			9 781 250	
Summa			10 081 250	300 000
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	1 200 000
Om 5 år beräknas nuvarand skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			28 269 500	29 170 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 525 000	30 525 000
Summa ställda säkerheter	30 525 000	30 525 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	7 818	8 058
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	113 677	89 761
Upplupna kostnader	51 555	92 392
	<u>173 050</u>	<u>190 211</u>

Underskrifter

Norrköping, datum enligt digital signatur

Frank Andersson
Styrelseordförande

Jessica Treffler

Stellan Adolfsson

Torbjörn Eklund

Johannes Ergul

Min revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signatur)

Jim Torarp
Revisor