

ÅRSREDOVISNING
2021
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 **6 928 000** varav markvärd e kr **2 362 000**.

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 4 lägenheter bytt ägare.

EKONOMI

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

Inre reparationsfond Till fonden har kr **9 658** förts.

NYCKELTAL	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter, tkr	478	472	460	456	459
Redovisat resultat, tkr	51	106	- 8	- 453	14
Årsavgift kr/kvm	618	614	600	600	604
Värmekostnad, kr/kvm	144	120	131	134	136
Nettoränta, kr/kvm	47	52	53	50	47
Lån, kr/kvm	2 295	2 532	2 635	2 872	2 436

Eget kapital

	<u>Grund- avgift</u>	<u>Disposi- tionsfond</u>	<u>Fond yttre underhåll</u>	<u>Årets resultat</u>
Vid årets början	355 934	- 389 243	155 506	105 657
Disp. enl. stämmobeslut	0	89 557	16 100	- 105 657
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>51 413</u>
Vid årets slut	355 934	- 299 686	171 606	51 413

Under året har löpande underhåll gjorts.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat:

Dispositionsfond	- 299 687
Årets resultat	<u>51 412</u>
	- 248 274

Disponeras så att:

Förs till Fond för yttre underhåll	18 400 enligt stadgar
Förs till dispositionsfonden	<u>266 674</u>
	- 248 274

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

Resultaträkning

Brf Knut Hellbergsg 10-12

3.

	not	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. enligt bilaga 1		478 150	472 165
Summa föreningens intäkter		<u>478 150</u>	<u>472 165</u>
Föreningens kostnader			
Förvaltning enligt bilaga 1		-327 556	-263 309
Avskrivningar fastigheten	1	-64 213	-64 213
Summa föreningens kostnader		<u>-391 769</u>	<u>-327 522</u>
Föreningens rörelseresultat		86 381	144 643
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter			
Räntekostnader		-34 968	-38 986
		<u>-34 968</u>	<u>-38 986</u>
Resultat efter finansiella poster		51 413	105 657
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		51 413	105 657

Balansräkning

Brf Knut Hellbergsgatan 10 - 12

	not	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheterna Nötkärnan 24 + 25	1		
byggnader		3 210 617	3 210 617
./. ack. värdeminskning		-1 130 935	-1 066 722
		<u>2 079 682</u>	<u>2 143 895</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Handkassa		535	2 000
Hysesfordringar		0	2 246
Div. fordringar		2 314	156
Bank		48 408	70 783
Skattekonto		219	219
		<u>51 476</u>	<u>75 404</u>
Summa tillgångar		2 131 159	2 219 299
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		355 934	355 934
Fond yttre underhåll		171 606	155 506
		<u>527 540</u>	<u>511 440</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Dispositionsfond		-299 687	-389 243
Årets resultat		51 413	105 657
		<u>-248 274</u>	<u>-283 587</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	1 707 571	1 883 851
		<u>1 707 571</u>	<u>1 883 851</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Förskottsbetalda hyror		25 894	10
Leverantörskulder		46 153	25 632
Skatteskuld		1 940	1 940
Upplupna kostnader		1 418	1 030
Inre reparationsfond		68 917	78 983
		<u>144 322</u>	<u>107 595</u>
Summa eget kapital och skulder		2 131 159	2 219 299

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>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	Anskaffningsvärde	3 210 617	3 210 617
	Årets avskrivning	-64 213	-64 213
	Ackumulerad avskrivning	-1 066 722	-1 002 509
	Bokfört värde	2 079 682	2 143 895

Not 1	Taxeringsvärden		
	Byggnad	4 566 000	4 566 000
	Mark	<u>2 362 000</u>	<u>2 362 000</u>
		6 928 000	6 928 000

Not 2 Skulder till kreditinstitut


<u>Långgivare</u>	<u>Bundet till</u>	<u>Räntesats</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
2352 SEB-BOLÅN 27389155	2023-07-28	2,04%	793 411	969 691
2353 SEB-BOLÅN 31548527	2023-05-28	1,66%	314 160	314 160
2354 SEB-BOLÅN 42298395	2023-07-28	2,04%	500 000	500 000
2355 SEB-BOLÅN 44244748	2022-03-28	1,51%	100 000	100 000
			1 707 571	1 883 851

Not 2	Avgår kortfristig del inom 1 år	176 280
	Avgår långfristig del inom 5 år	705 120
	Avgår mycket långfristig del	<u>826 171</u>
		1 707 571

Not 3 Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</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 5/4 2022


Merja Hoikkaniemi
Marja-Leena Junno
Michelle Ive
Jari Aunala

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-10


Alex Kamelod

REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2021- 31/12 2021 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 2021,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 10 /3 2022



Alex Kamelod

Specifikation av föreningens intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter och hyror, bostäder	459 978	456 603
Hyror, garage	25 500	23 100
Avsättning, fond för inre underhåll	-9 658	-9 658
Övriga intäkter	2 330	2 120
	<u>478 150</u>	<u>472 165</u>

Specifikation av föreningens kostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rep. och underhåll	47 068	18 498
El	23 659	20 802
Värme	106 934	89 509
Vatten och avlopp	34 690	35 461
Renhållning	26 915	27 001
Försäkringar, premier	18 361	17 730
Försäkringsskador, självrisk	17 645	0
Kabel-TV	5 552	5 540
Diverse kostnader	9 421	5 748
Fastighetsskatt	18 838	23 094
Administration	17 268	17 267
Förbrukningsmateriel	1 205	2 659
	<u>327 556</u>	<u>263 309</u>