

STYRELSEN FÖR Brf Körfältet Centrum

Org. nr: 793200-1980

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31



BOSTADSRÄTTSKOLLEN
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



208
KR/KVM
SPARANDE



4741
KR/KVM
INVESTERINGSBEHOV



2545
KR/KVM
SKULDSÄTTNING



3,4
%
RÄNTEKÄNSLIGHET



189
KR/KVM
ENERGIKOSTNAD








NEJ
TOMTRÄTT



755
KR/KVM
ÅRSVAGIFT

Läs mer om vad de olika
nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 208 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
Styrelsens kommentarer				
Styrelsen anser att sparandet är tillräckligt efter kommande behov av investeringar och underhåll.				
	Investeringsbehov 4741 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 30 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 30 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
Styrelsens kommentarer				
Den 30-åriga investerings- och underhållsplanen visar ett totalt behov av åtgärder till ett värde av ca 30 miljoner och avser fram för allt byte av fönster, stammar, tak, el mm				
	Skuldsättning 2545 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000 – 15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
Styrelsens kommentarer				
Föreningen amorterar f.n. ca 743 000 kronor per år.				
	Räntekänslighet 3,4 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
Styrelsens kommentarer				
Föreningen har en medel känslighet för ränteförändringar där styrelsen arbetar aktivt med olika bindningstider				
	Energikostnad 189 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
Styrelsens kommentarer				
Året har varit varmare än normalt och det påverkar detta nyckeltal samt att investeringen 2020 av ventilationssystemet med värmeåtervinning har gett resultat.				



Tomträtt
NEJ

Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

Ja eller nej

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger fastigheten Körfältet 9, d v s ingen tomträtt



Årsavgift
755 kr/kvm

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentarer

Nuvarande styrelse bedömer att årsavgiften kommer att höjas med ca 2%/år de kommande åren mycket beroende på taxeökningar avseende VA o sopor, samt uppvärmning och el.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Körfältet Centrum i Östersund med säte i Östersund (org.nr 793200-1980) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Körfältet 9, byggd år 1973 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector. Ny försäkringsgivare från 2022-01-01 blir Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta m²</u>
109	lägenheter (bostadsrätt)	6212
3	lokaler (bostadsrätt)	91
4	lokaler (hyresrätt)	38
0	garage	
10	bilplatser	

En övernattningslägenhet används av föreningen

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 21-05-18. På stämman deltog 16 medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga frågor, även förslag till mindre förändringar.

Angående påverkan av Covid-19; 19 st poströstade.

Föreningen hade vid årets slut 51 röstberättigade medlemmar. Varav Östersunds kommun och Östersundshem har varsin röst.

Styrelsens sammansättning efter årsstämman har varit:

Nils Burman	ordförande
Lars Ginstrup	vice ordförande
Ronny Backman	sekreterare
Håkan Öhrbom	sekreterare
Anna Palmqvist	ledamot
Anna Skamangoli	ledamot
Margareta Lindhagen	ledamot Östersunds kommun
Björn Sandahl	styrelsesuppleant Östersunds kommun

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Palmqvist, Anna Skamangolis samt Håkan Öhrbom.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Nils Burman, Ronny Backman, Håkan Öhrbom, Lars Ginstrup två i förening.

Revisor har varit Lars Månsson med samt en av Östersunds kommun utsedd revisor.

Valberedning har varit Öjved Gjersvold och Gunilla Johansson.

Fritidsverksamhet och aktiviteter

Styrelsens kommentarer: Vårstädning runt fastigheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Södra Norrland och tekniska fastighetsförvaltningen av Fastighetssnabben.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ombyggnad och underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av fondmedel. Avsättningen till underhållsfonden har anpassats utifrån att föreningen tillämpar K3-regelverket. I beräknad avsättning till underhållsfond ingår endast underhållsåtgärder som bedöms vara av sådan karaktär som ska redovisas som kostnad. Större investeringar/åtgärder som bedöms ska aktiveras ingår ej i beräknad avsättning. Av styrelsen beslutat avsättning till föreningens underhållsfond: 551 000 och följer fastställd underhållsplan.

Den årlig fastighetsbesiktning utfördes 2021-06-15.

Under de fem senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2017	Inköp avvisevärdskontoret för att renovera till gästlägenhet för brf-innehavarna.
2018	Fortsatt upphandling och genomförande av utbyte/renovering av balkongfronter och fönsterbröstningar samt isolering under fönster. Även översyn och där behov finns och målning av balkonger. Visst plåtarbete/lagning av taket. Färdigställt renovering av gästlägenheten för uthyrning.
2019	Färdigställt balkong,/fönsterbröstningsprojektet. Ny besiktning juni 2020. Bytt panel på carporten och bytt belysning där, målning sker våren 2020. Nya, bättre ljuskällor i gatubelysningen framför fastigheten installerade. Radonmätning i fastigheten utförd utan anmärkning.
2020	Genomgång och renovering av ventilationssystemet i fastigheten med värmeåtervinning, klart. Injustering pågår. Målning av carporten och asfaltering av parkeringsytan. Projektet balkonger och fönsterbröstningar är i stort sett färdigställt. Övervakningskameror uppsatta i portarna, i källaren och i miljöhuset. Samtliga fuktalarm i lägenheterna är kontrollerade.
2021	Målning av miljöhuset. Injustering av ventilationen, klart

Föreningen planerar följande framtida underhållsåtgärder/investeringar.

ÅR	UNDERHÅLLSÅTGÄRD
2022	Målning väggar och tak samt byte av golvmattor i trapphusen. Målning av källargolv och väggar. Målning av gröna partier vid entré 25A och B. Renovering av toalett källare.

Förväntad framtida utveckling

Avgiften höjdes fr.o.m. 2021-01-01 med 2%.

I budget för 2022 ingår 551 000 kr för avsättning till underhållsfond enligt underhållsplanen.

Styrelsen beslutade att höja månadsavgifterna med 1,5 % för 2022.

Årsavgiften är i genomsnitt 766 kr/m² 2022.

Motivering till avgiftshöjning: Underhåll av fastigheten samt ökade driftskostnader

Medlemsinformation

Av föreningens 109 medlemslägenheter har under året 5 överlåtits. Ingen avsägelse av bostadsrätt har skett under året. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 68 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 68.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	4 815	4 704	4 601	4 509	4 366
Rörelseresultat i tkr	623	944	883	1 084	891
Resultat efter finansiella poster i tkr	435	773	708	942	754
Balansomslutning i tkr	23 257	24 242	19 636	19 409	15 515
Soliditet %	26,3	23,4	25,0	21,6	21,0
Årsavgift/kvm* i kr	755	740	725	723	687
Driftskostnad/kvm i kr	451	409	444	396	419
Räntekostnad/kvm i kr	30	28	28	22	22
Bankskuld/kvm i kr	2 545	2 605	2 171	2 211	1 766

*Årsavgiften består utav årsavgiften genom den totala bostadsrättsytan.
Övriga nyckeltal är beräknad genom den totala ytan av fastigheten.

Under 2019 har vissa poster i resultaträkningen under rörelsekostnader omklassificerats.
2019 års nyckeltal har räknats om men 2017 har inte ändrats vilket medför att full jämförbarhetavseende driftkostnader mellan åren inte är möjligt.

AP 103 dtf Hö
LG CK RB

Förändringar i eget kapital

Här redovisas förändring av eget kapital mellan åren 2020 till 2021.

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 409 300	2 408 366	86 684	772 987
Vinstdisp enl. Stämmobeslut			772 987	-772 987
Innevarande års avs/disp		415 186	-415 186	
Årets resultat				435 494
Belopp Vid årets slut	2 409 300	2 823 552	444 485	435 494

Resultatdisposition

Beslutade dispositioner av fond för yttre underhåll:

Fondbehållning vid årets början:	2 408 366
Av styrelsen beslutad avsättning till fond:	551 000
Av styrelsen beslutad disponering ur fond:	<u>-135 814</u>
Fondbehållning vid årets slut:	2 823 552

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat efter avsättning till yttre fond	444 485
Årets resultat	<u>435 494</u>
Summa	879 979

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning **879 979**

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

MS
OJH
AP L R RB

RESULTATRÄKNING

Not 1

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

Not 2 4 814 905 4 703 958

Summa rörelseintäkter**4 814 905 4 703 958****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

Not 3 -2 861 207 -2 595 479

Underhåll enligt plan

Not 4 -135 814 -88 894

Övriga externa kostnader

Not 5 -287 366 -297 830

Personalkostnader och arvoden

Not 6 -161 762 -167 476

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Not 7 -745 969 -610 492

Summa rörelsekostnader**-4 192 118 -3 760 170****Rörelseresultat****622 787 943 788****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster

1 072 4 919

Räntekostnader och liknande resultatposter

-188 004 -175 540

Övriga finansiella poster

Not 8 -360 -180

Summa finansiella poster**-187 292 -170 801****Årets resultat****435 494 772 987**

MS AR
Hö
AP CR CLK RB

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9	19 656 679	16 823 455
Inventarier och installationer	Not 10	32 025	41 175
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	3 426 630
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 688 704</u>	<u>20 291 260</u>

Summa anläggningstillgångar19 688 704 20 291 260**Omsättningstillgångar**

Bostadsrättslokal 3580-1		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar		0	51
Kundfordringar		0	3 750
Avräkningskonto HSB		3 205 789	3 664 603
Övriga fordringar	Not 12	34 853	28 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	227 607	149 380
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 468 248</u>	<u>3 846 200</u>

Kassa

428 5 000*Summa kassa och bank*

428 5 000

Summa omsättningstillgångar3 568 676 3 951 200**Summa tillgångar**23 257 380 24 242 459

MS AP
 Hö
 AP CK LA RB

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser		2 409 300	2 409 300
Fond för yttre underhåll		2 823 552	2 408 366
Summa bundet eget kapital		5 232 852	4 817 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		444 485	86 684
Årets resultat		435 494	772 987
Summa fritt eget kapital		879 979	859 671

Summa eget kapital

Not 14	6 112 831	5 677 337
--------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	11 805 475	8 913 839
Summa långfristiga skulder		11 805 475	8 913 839

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 330 423	7 605 955
Medlemmarnas inre fond	Not 16	203 243	206 119
Leverantörsskulder		360 515	1 252 445
Aktuell skatteskuld	Not 17	41 228	75 558
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	3 029	3 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	400 636	508 151
Summa kortfristiga skulder		5 339 074	9 651 284

Summa skulder

17 144 549	18 565 123
-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder

23 257 380	24 242 459
-------------------	-------------------

AP
 OK
 Hö
 RB

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,5% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 12 701 467 kr.

AP
CK
Hö
LA
RB
df

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 688 004	4 596 216
	Årsavgifter lokaler	74 932	73 460
	Årsavgiftsbortfall bostäder	0	-88
	Årsavgiftsbortfall lokaler	-25 006	-24 488
	Hysesintäkt lokaler	11 034	11 010
	Hysesintäkt garage och bilplatser	26 700	26 700
	Hysesintäkt övrigt	800	9 150
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	11 412	8 248
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	27 029	3 750
		4 814 905	4 703 958
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-460 084	-274 572
	El	-610 933	-406 476
	Uppvärmning	-366 489	-598 776
	Vatten	-221 992	-217 250
	Renhållning	-141 487	-134 588
	Bevakningskostnader	-4 730	-781
	TV, bredband, iptelefoni	-152 204	-146 616
	Obligatoriska besiktningar	-225 001	0
	Serviceavtal	-18 566	-9 322
	Hissar serviceavtal & besiktning	-69 769	-15 588
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-336 195	-504 606
	Försäkringar	-44 653	-42 935
	Fastighetsskatt	-161 790	-160 351
	Övriga driftskostnader	-47 314	-83 617
		-2 861 207	-2 595 479
Not 4	Underhåll enligt plan		
	Byte golvbrunnar	-41 925	-88 894
	Utbyte av onlineläsare på 5 st dörrar	-93 889	0
		-135 814	-88 894
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-18 800	-18 334
	Förvaltningskostnader	-191 134	-190 577
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 854	-8 909
	Kontorsutrustning och -material	-7 491	-2 268
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 933	-1 450
	Konsulter	-38 400	-60 936
	Förbrukningsinventarier	-1 756	-3 356
	Arrende, hyra, leasing	-12 000	-12 000
		-287 366	-297 830
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-76 000	-100 500
	Övriga arvoden	-49 750	-30 500
	Revisionsarvode	-10 000	-10 000
	Sociala avgifter	-26 012	-25 538
	Utbildning	0	-938
		-161 762	-167 476

AP HÖ CA
OK RB CA

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	-736 819	-605 917
Inventarier	-9 150	-4 575
Summa avskrivningar	-745 969	-610 492

Not 8 Övriga finansiella poster		
Låneavgifter	-360	-180
	-360	-180

Handwritten notes in blue ink:

↖ ↗
Hö RB LK VL

Not 9 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Värdet utgörs av anskaffningskostnaden

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	26 459 232	26 459 232
Ny ventilation	3 570 043	0
Ingående anskaffningsvärde mark	310 381	310 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 339 656	26 769 613

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-9 946 158	-9 340 241
Årets avskrivningar byggnader	-736 819	-605 917
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 682 977	-9 946 158

Utgående bokfört värde

19 656 679 16 823 455

Bokförda värden byggnader

19 346 298

Bokförda värden mark

310 381 310 381

Fastighetsbeteckning: Körfältet 9 i Östersund

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1973	40 000 000	12 400 000	52 400 000	5 240 000
Lokaler	1973	342 000	117 000	459 000	459 000
		40 342 000	12 517 000	52 859 000	5 699 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 15

Not 10 Inventarier och installationer

Ingående anskaffningsvärden	45 750	0
Årets investeringar (2020 kameraövervakningsutrustning)	0	45 750
Utgående anskaffningsvärden	45 750	45 750

Ingående avskrivningar	-4 575	0
Årets avskrivningar	-9 150	-4 575
Utgående avskrivningar	-13 725	-4 575

Utgående bokfört värde 32 025 41 175

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 Pågående nyanläggningar

Ingående värde pågående nyanläggningar ventilation	3 426 630	0
Årets Investering Ventilation	143 413	3 426 630
Omklassificering till Byggnader & Mark	-3 570 043	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	3 426 630

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto	34 853	28 416
	34 853	28 416

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	120 035	44 653
Förutbetald kabel-TV och bredband	37 109	37 584
Förutbetald administration	45 076	42 103
Förutbetald fastighetsskötsel	16 049	15 796
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 338	9 244
	227 607	149 380

AP
 dk
 Hö
 RB
 CS
 dk
 LC

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 409 300	2 408 366	86 684	772 987
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	772 987	-772 987
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		551 000	-551 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		-135 814	135 814	
Årets Resultat				435 494
Belopp vid årets utgång	2 409 300	2 823 552	444 485	435 494

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		1,12%	2023-03-30	581 000	14 000
Stadshypotek		1,31%	2026-09-30	4 892 500	110 000
Stadshypotek		0,85%	2022-12-01	1 748 559	499 584
Swedbank		0,96%	2025-09-25	3 000 000	0
Swedbank		0,92%	2024-11-25	2 880 000	120 000
Swedbank		1,18%	2023-11-24	3 033 839	0
				16 135 898	743 584

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 805 475**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 2 974 336
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 12 417 978

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	21 029 800	21 029 800
Summa ställda säkerheter	21 029 800	21 029 800

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	206 119	208 119
Uttag	-2 876	-2 000
	203 243	206 119

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	41 228	75 558
	41 228	75 558

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

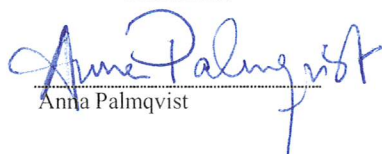
Övriga kortfristiga skulder	3 029	3 056
	3 029	3 056

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "AP", "CK", "RB", and "Hö", along with some scribbles.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	117 731	109 911
Upplupna räntekostnader	12 745	25 007
Upplupen revision	18 000	16 700
Upplupen fastighetsförvaltning	20 000	25 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	230 390	305 687
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 770	25 846
	<u>400 636</u>	<u>508 151</u>

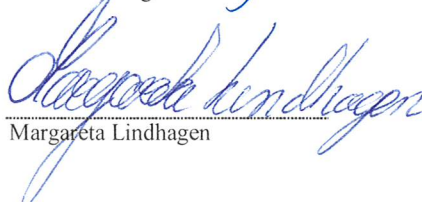
1 / 3 2022

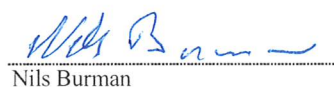

 Anna Palmqvist

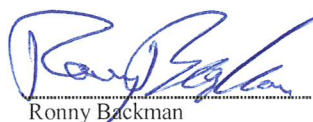

 Anna Skamangoli


 Håkan Öhrbom


 Lars Ginstrup


 Margareta Lindhagen

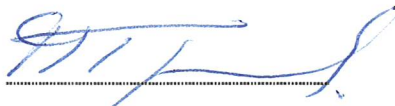

 Nils Burman


 Ronny Backman

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-13-09



Lars Månsson
 Revisor vald av föreningsstämman



Marie Tjernlund
 Av Östersunds kommun utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Körväldet Centrum i Östersund.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i ovanstående bostadsrättsförening för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

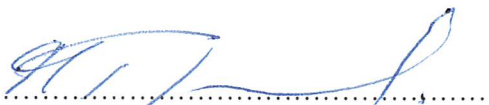
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 2022-0309



Lars Månsson
Av stämman vald revisor



Marie Tjernlund
Av Östersunds kommun utsedd revisor