

Årsredovisning för

BRF LÄRKAN

718500-0598

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Lärkan, 718500-0598 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information 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 bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Fastighetsskötseln har under året utförts av föreningens medlemmar.

Ett ovärderligt arbete för föreningens ekonomi och styrelsen framför sitt tack för alla insatser.

Snöröjning och sandning har utförts av Helmo Fastighetsservice AB.

Vid årets utgång var medlemsantalet 21 stycken fördelade på 16 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande	Leif Larsson
Sekreterare	Britt-Inger Karlsson
Ledamot	Ulf Eriksson
Suppleant	Dennis Björkholm Per-Olof Forsberg
Revisor	Lilian Lundqvist
Revisorssuppleant	Viveka Eriksson
Valberedning	Gunnel Larsson, <i>sammankallande</i> Sebastian Pettersson Weigl

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma som hölls den 16 juni 2022.



Fastigheten

Fastighetsbeteckning	Katrineholm Lärkan 9
Adress	Fredsgatan 45 A & B
Byggår	1956
Taxeringsvärde	9 427 000 kr varav byggnadsvärde 6 896 000 kr
Lägenhetsfördelning	16 lägenheter fördelade i en huskropp
Total boyta	1 146 m ²
Fastighetens areal	1 029 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	3 st
2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	8 st
5 rum och kök	2 st
6 rum och kök	1 st

Parkeringsanläggning

Garage	10 st
--------	-------

Tidigare års förbättringar/större renoveringar

- 1983** Målning, lagning trapphus. Fasadbeklädnad och isolering, målning takfoder.
- 1985** Nya entréportar.
- 1988** Omgjutning av balkonger. Reparation och omläggning av tak.
- 1994** Målning matkällare, mangelrum, torkrum och pannrum.
- 1995** Byte av samtliga lås.
- 1996** Byte hänggrännor.
- 1998** Målning källargång och cykelrum. Ventilationsbesiktning och montering av friskluftsventiler.
- 1999** Besiktning av skyddsrum. Godkänt efter rättelser av brister.
- 2003** Reparation och målning trapphustak. Målning plåtar och skydd på tak. Byte av vindskivor (fästen), byte av trasiga pannor. Målning torkrum. Omgjutning och plattsättning av entréer.
- 2004** Ny belysning garageplan.
- 2006** Asfaltering av garagedfarter.
- 2007** Sophus. Gemensam el. Ny torkfläkt, byte av lägenhetsdörrar. Ventilationskontroll.
- 2008** Fjärrvärmecentral och värmeväxlare. PCBkontroll och energideklaration.
- 2009** Stambyte. Ny tvättmaskin.
- 2011** Nya garageportar.
- 2011/12** Radonmätning genomförd.
- 2012** Ny torktumlare.
- 2014** Byte av belysning garageplan. Reparation och målning tvättstuga, torkrum, mangelrum.
- 2015** Torkfläkt, avfuktare. Fönsterbyte.
- 2016/17** Radonmätning genomförd.
- 2017** Bredband fiber. Ny tvättmaskin
- 2018** OVKbesiktning. Ny ventilation toalett i källare.
- 2019** Byte av samtliga lås. Energideklaration under våren.
- 2020** Nya inglasade balkonger klara i april samt takbesiktning och reparation.
- 2021** Ny torktumlare.
- 2022** Garageportar servade, ventilationsgaller monterade. Luftavfuktare. Installation av kodlås.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av föreningens lån lades om under året.
Med en ränteförändring från 1,05 till 2,78%.

Övrigt

Garageportarna har servats under året och ventilationsgaller har monterats.
Ny luftavfuktare installerad i torkrummet.
Kodlås installerades i mars månad.

EGET KAPITAL

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighetsunderhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	115 600	893 940	347 775	93 295
Resultatdisp enl stämmobeslut			93 295	-93 295
Fondavsättning enl stämmobeslut		19 500	-19 500	
Årets resultat				63 660
Vid årets slut	115 600	913 440	421 570	63 660

FLERÄRSOVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	<i>Belopp i kr 2018</i>
Nettoomsättning	632 949	623 307	609 513	580 915	562 064
Resultat efter finansiella poster	63 660	93 295	-50 905	120 652	146 536
Resultat i % av nettoomsättningen	10,1	14,8	-8,4	20,8	26,1
Soliditet %	26,5	25,7	23,5	34,7	62,0
Balansomslutning	5 680 482	5 635 616	5 764 771	4 063 003	2 077 147

Nyckeltal i kr/m² boyta

Årsavgift	457	450	450	441	433
Lån	3 475	3 507	1 630	475	556
Gemensam elkostnad	57	36	45	41	37
Värmekostnad	107	115	106	115	116
Vattenkostnad	40	48	44	45	43

FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV FÖRENINGENS RESULTAT

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp:	
balanserat resultat	421 570
årets resultat	63 660
Totalt	485 230

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande

minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter

balanseras i ny räkning

Summa

20 688

464 542

485 230

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			
Nettoomsättning	2	632 949	632 094
Övriga rörelseintäkter		0	3 194
Summa rörelseintäkter		632 949	635 288
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-386 499	-368 957
Personalkostnader	4	-26 267	-23 091
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-98 775	-98 775
Summa rörelsekostnader		-511 541	-490 823
Rörelseresultat		121 409	144 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter o liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader o liknande resultatposter		-57 851	-51 170
Summa finansiella poster		-57 749	-51 170
Resultat efter finansiella poster		63 660	93 295
Årets resultat		63 660	93 295

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 054 841	5 153 616
Summa materiella anläggningstillgångar		5 054 841	5 153 616
Summa anläggningstillgångar		5 054 841	5 153 616
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 863	1 417
Förutbetalda kostnader/upploopna intäkter		7 597	6 681
Summa kortfristiga fordringar		17 460	8 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		608 181	473 901
Summa kassa och bank		608 181	473 901
Summa omsättningstillgångar		625 641	481 999
SUMMA TILLGÅNGAR		5 680 482	5 635 615

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		115 600	115 600
Fond fastighetsunderhåll		913 440	893 940
Summa bundet eget kapital		1 029 040	1 009 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		409 590	347 775
Årets resultat		63 660	93 295
Summa fritt eget kapital		473 250	441 070
Summa eget kapital		1 502 290	1 450 610
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 116 000	2 637 000
Summa långfristiga skulder		1 116 000	2 637 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 866 157	1 382 849
Leverantörsskulder		21 752	20 296
Skatteskulder		1 839	1 153
Övriga skulder		26 393	27 877
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	7	146 051	115 830
Summa kortfristiga skulder		3 062 192	1 548 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 680 482	5 635 615

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10,

Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>ÅR</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Om,- och tillbyggnad	80
Byggnadsinventarier	5
Inventarier	5
Balkonger	50

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Månadsavgifter	523 753	516 012
Garagehyror	30 566	30 114
Självförvaltningsavgifter	-1 010	-2 380
Eldebitering momspliktig*	35 005	31 703
Balkongtillägg	44 640	44 640
Öresutjämning	-5	25
	632 949	620 114

* Eldebitering momspliktig avser preliminär elavgift, reglering enligt avläsning samt fast avgift.

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
El	65 771	41 227
Värme	122 617	132 195
Vatten och avlopp	45 734	54 653
Renhållning/sophantering	12 939	13 282
Snöröjning	14 179	11 534
Reparation och underhåll	22 269	14 114
Övriga driftskostnader	5 269	1 238
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	22 068	20 063
Fastighetsförsäkringar	23 317	20 897
Gemensam tv-anläggning	5 708	5 552
Förbrukningsinventarier	0	8 995
Övriga föreningskostnader	1 120	6 657
Administrationskostnader	41 603	35 668
Bankkostnader	3 105	2 882
Övriga externa tjänster	800	0
Summa	386 499	368 957

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden och andra ersättningar, sociala kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	21 000	19 040
Revisionsarvoden	3 000	2 500
Sociala kostnader	2 267	1 551
	26 267	23 091

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- vid årets början	6 619 814	6 619 814
	6 619 814	6 619 814
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-vid årets början	-1 466 198	-1 367 423
-årets avskrivning enligt plan	-98 775	-98 775
	-1 564 973	-1 466 198
Redovisat värde vid årets slut	5 054 841	5 153 616
Bokfört värde byggnader och mark		0
Bokfört värde om,- och tillbyggnader	5 054 841	5 153 616
	5 054 841	5 153 616

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek 101153	-	-	0	1 358 849
Stadshypotek 147331	2023-01-04	2,78%	1 345 157	0
Stadshypotek 112814	2023-04-30	1,14%	300 000	300 000
Stadshypotek 53789	2023-01-30	1,26%	1 197 000	1 197 000
Stadshypotek 71708	2025-04-30	1,40%	1 140 000	1 164 000
			3 982 157	4 019 849
Varav kortfristig del/amortering inom 1 år			-49 664	-37 692
Varav kortfristig del/förväntas omförhandlas under nästkommande år			-2 816 493	-1 345 157
Kvarstående långfristig del			1 116 000	2 637 000
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen			-1 116 000	-2 637 000
Summa skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen			0	0
Ställda säkerheter			2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>				
Fastighetsinteckningar			4 247 400	4 247 400
Summa ställda säkerheter			4 247 400	4 247 400

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 453	7 645
Förutbetalda intäkter	56 246	51 449
Övriga upplupna kostnader	76 353	56 736
	146 052	115 830

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerad höjning av avgifter med 5 % och garagehyror med 40kr/månad från och med 1 januari 2023.

Underskrifter

Katrineholm 2023-04-18



Leif Larsson
Styrelseordförande

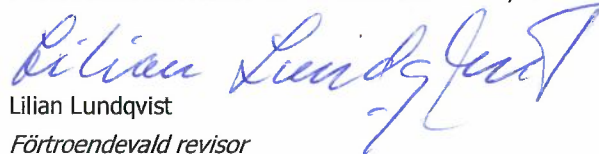


Britt-Inger Karlsson
Sekreterare



Ulf Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2023.



Lilian Lundqvist
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Lärkan
Org nr 718500-0598

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lärkan för år 2022 räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

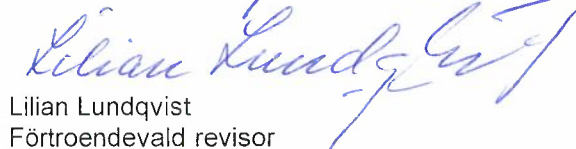
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämning 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 mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den

18/4 2023



Lilian Lundqvist
Förtroendevald revisor

