

Årsredovisning för

Brf Adeljon

769637-0019

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	7
Underskrifter	7-8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Adeljon, 769637-0019 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 Linköping.

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 20 stycken fördelade på 13 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar .

Styrelsesammansättning

Ordförande

Dan Wangberg

Ordinarie ledamöter

Anna Turi

Viktor Fritz

Suppleant

Nora Noori

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Kabeljon 5

Adress: Gamla Tannefortsvägen 62

Byggår: 1939

Total boyta: 530 m²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vattenläckage på vän 1 åtgärdat. Problem med lägenhet där stambyte 2018 ej gjorts korrekt.

Inbrott i förråd och efterföljande reparation har skett.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	314 987	299 988	299 988	149 994
Resultat efter finansiella poster	-89 018	-33 521	-137 933	-111 468
Soliditet, %	54,9	55,3	55,3	55,8
Balansomslutning	15 036 784	15 082 161	15 164 789	15 272 609
Årsavgift per kvm	594	566	566	283
Lån per kvm	12 578	12 483	12 610	12 642
Elkostnad per kvm	60	48	50	28
Värmekostnad per kvm	96	95	85	33
Vattenkostnad per kvm	40	39	32	10

Siffrorna för 2019 avser bara del av året.

Not Eget kapital

	<i>Grundavgifter/ Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	8 628 000	31 800	-281 201	-33 521
Resultat disp enligt stämmobeslut			-33 521	33 521
Fonddisp enl årsstämmobeslut		15 900	-15 900	
Årets resultat				-89 018
Belopp vid årets slut	8 628 000	47 700	-330 622	-89 018

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-330 622
årets resultat	-89 018
Totalt	-419 640
disponeras för	
reservera till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan	15 900
balanseras i ny räkning	-435 540
Summa	-419 640

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	314 987	299 988
Övriga rörelseintäkter		167 923	110 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		482 910	410 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-337 001	-208 745
Övriga externa kostnader		-41 973	-39 830
Avskrivningar		-106 836	-106 836
Summa rörelsekostnader		-485 810	-355 411
Rörelseresultat		-2 900	55 477
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 118	-88 998
Summa finansiella poster		-86 118	-88 998
Resultat efter finansiella poster		-89 018	-33 521
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-89 018	-33 521
Skatter			
Årets resultat		-89 018	-33 521

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	3	14 835 477	14 942 313
Summa materiella anläggningstillgångar		14 835 477	14 942 313
Summa anläggningstillgångar		14 835 477	14 942 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		4 418	4 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 237	9 659
Summa kortfristiga fordringar		15 655	14 396
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		185 652	125 452
Summa kassa och bank		185 652	125 452
Summa omsättningstillgångar		201 307	139 848
SUMMA TILLGÅNGAR		15 036 784	15 082 161

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		8 628 000	8 628 000
Fond yttre underhåll		47 700	31 800
Summa bundet eget kapital		8 675 700	8 659 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-330 622	-281 201
Årets resultat		-89 018	-33 521
Summa fritt eget kapital		-419 640	-314 722
Summa eget kapital		8 256 060	8 345 078
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	4 446 806	6 549 241
Summa långfristiga skulder		4 446 806	6 549 241
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	2 219 692	67 004
Leverantörsskulder		18 185	27 113
Skatteskulder		15 671	15 671
Övriga skulder		16 901	15 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	63 469	62 653
Summa kortfristiga skulder		2 333 918	187 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 036 784	15 082 161

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	314 987	299 988
Summa	314 987	299 988

Not 2 Driftskostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsskötsel	34 217	21 754
Städning	10 885	10 272
Reparation & Underhåll	141 840	46 611
El	31 933	25 620
Värme	50 882	50 170
Vatten	21 147	20 681
Sophantering	10 841	10 154
Snöröjning	11 184	5 753
Övriga driftskostnader		1 024
Försäkringspremie	7 171	6 753
Fastighetsavgift	16 901	9 953
Summa	337 001	208 745

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 262 825	15 262 825
	<u>15 262 825</u>	<u>15 262 825</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-320 512	-213 676
-Årets avskrivning enligt plan	-106 836	-106 836
	<u>-427 348</u>	<u>-320 512</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 835 477	14 942 313
Bokfört värde byggnader	10 256 630	10 363 466
Bokfört värde markanläggning	4 578 847	4 578 847
	<u>14 835 477</u>	<u>14 942 313</u>

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2022-12-31	2021-12-31
Nordea 3978 89 97503	2023-06-21	1,35	2 174 933	2 197 185
Nordea 3978 89 97511	2025-06-18	1,640	2 174 933	2 197 185
Nordea 3975 82 12788	2024-07-08	0,870	2 199 375	2 221 875
Nordea 3975 82 82360	2024-04-22	2,53	117 257	
			<u>6 666 498</u>	<u>6 616 245</u>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			67 004	67 004
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)			2 152 681	-
			<u>2 219 685</u>	<u>67 004</u>
Amortering 2-5 år beräknas uppgå till			268 016	268 016
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl.omsatta lån)			6 331 478	6 281 225

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 700 000	6 700 000
Summa ställda säkerheter	<u>6 700 000</u>	<u>6 700 000</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	19 990	19 604
Förutbetalda avgifter/Tillgodo	30 074	29 492
Upplupna kostnader	<u>13 405</u>	<u>13 557</u>
	<u>63 469</u>	<u>62 653</u>

Underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Dan Wangberg
Styrelseordförande

Anna Turi
Ledamot

Victor Fritz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den (datum enligt digital signering)

Isak Oliasson
Föreningsrevisor