

Styrelsen för

# BRF Linden 16

Org nr 718500-0572

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Linden 16 intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2023-06-15.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2023-06-15

---

Tommi Lycke

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

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Föreningens verksamhet**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

### **Styrelse, revisorer, valberedning och firmateckning**

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-04-24 innehaft av:

#### Styrelse

Tommi Lycke	Ordförande
Fred Karlén	Ledamot
Milena Jovanovic	Ledamot
Anders Wessman	Suppleant
Jacob Hansen	Elev
Anders Sunnberg	Extern firmatecknare

#### Revisorer

Charlotte Larsson	Ordinarie
-------------------	-----------

#### Valberedning

Matti Rusanen	Ordinarie
Mats Andersson	Ordinarie

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna två i förening eller en av dem i förening med den externa firmatecknaren.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

### **Ekonomisk förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

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

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

### **Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet, Linden 7 uppfördes år 1945-47. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 18 st lägenheter fördelade på 2 rum och kök (7 st), 3 rum och kök (6 st) samt 4 rum och kök (5 st). I föreningens hus finns även en föreningslokal samt två mindre lokaler som upplåtes med hyresrätt. Den totala bostadsytan uppgår till 1 160 m<sup>2</sup> och den totala lokalytan uppgår till 77 m<sup>2</sup>.

### **Föreningens medlemmar**

Under räkenskapsåret har två överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 20 (19) medlemmar.

### **Styrelsens förvaltning**

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2022-04-24 haft sex protokollförda styrelsemöten.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ett av våra lån hos Sörmlands Sparbank har nått sin slutförfallodag under året. För det nya lånet har vi valt en räntebindningstid på fyra år, till en fast ränta på 2,43 procent. En komplett låneöversikt finns på sidan 12 i slutet av denna rapport.

Elinstallationerna på vinden har moderniserats, för entreprenaden stod Elektrotjänst i Katrineholm.

Under året har vi målat om våra trapphus. Arbetet utfördes av Björsons Måleri och omfattade även källare och källartrappor. I samband med detta arbete införskaffade vi också nya anslagstavlor.

Mot slutet av året har vi utfört underhåll på och även filmat våra ventilationskanaler. Ytterligare åtgärder kan dock komma att bli nödvändiga.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 252 116 (4 043) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	817 515	781 780	779 224	779 445	764 767
Resultat	-150 264	103 018	121 822	104 248	98 065
Balanserat resultat	1 305 244	1 202 226	1 080 404	976 156	878 091

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

balanserat resultat	1 305 244
årets resultat	<u>-150 264</u>
	1 154 980

disponeras så att:

i ny räkning omföres	1 154 980
----------------------	-----------

### Övrigt

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter		687 480	687 480
Övriga rörelseintäkter	2	129 895	94 300
		<u>817 375</u>	<u>781 780</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-378 831	-349 472
Underhållskostnader		-252 116	-4 043
Skattekostnader		-24 613	-20 916
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-45 686	-44 019
Personalkostnader	5	-67 971	-61 399
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-153 094	-153 094
		<u>-922 311</u>	<u>-632 943</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-104 936</b>	<b>148 837</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-45 468	-45 819
		<u>-45 328</u>	<u>-45 819</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-150 264</b>	<b>103 018</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-150 264</b>	<b>103 018</b>

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

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3 254 613	3 388 318
Inventarier och verktyg	7	130 471	149 860
		<u>3 385 084</u>	<u>3 538 178</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 385 084</b>	<b>3 538 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 557	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 344	40 281
		<u>57 901</u>	<u>40 281</u>
Kassa och bank		274 220	521 540
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>332 121</b>	<b>561 821</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 717 205</b>	<b>4 099 999</b>

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

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><u>Eget kapital</u></b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 500	37 500
		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 305 244	1 202 226
Årets resultat		-150 264	103 018
		<u>1 154 980</u>	<u>1 305 244</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 192 480</b>	<b>1 342 744</b>
<b><u>Skulder</u></b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	2 178 250	2 476 750
		<u>2 178 250</u>	<u>2 476 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	160 000	132 000
Leverantörsskulder		66 772	28 493
Aktuella skatteskulder		3 531	1 623
Övriga skulder		-5 318	4 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	121 490	114 237
		<u>346 475</u>	<u>280 505</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>2 524 725</b>	<b>2 757 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 717 205</b>	<b>4 099 999</b>

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

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar	10	3 702 000	3 702 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## NOTER

### Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.



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

## NOTER

### Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

#### Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Fasad	45 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 15 år

### Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Intäkter Lokaler	9 800	9 600
Intäkter Parkeringsplatser	16 800	16 800
Intäkter Hushållsel	98 466	67 899
Intäkter Andrahandsuthyrningsavgifter	4 824	0
Övriga rörelseintäkter	5	1
	<u>129 895</u>	<u>94 300</u>

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

## NOTER

<b>Not 3 - Driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	115 205	78 774
Värme	142 006	150 110
Vatten och avlopp	66 938	68 565
Sophämtning	24 178	18 721
Snöröjning	0	4 000
Fastighetsförsäkringspremier	23 987	22 691
Kabel-TV	5 348	5 209
Övriga driftskostnader	1 169	1 402
	<u>378 831</u>	<u>349 472</u>

<b>Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Förbrukningsinventarier	5 625	548
Redovisningstjänster	27 500	23 750
Bankkostnader	2 145	2 199
Föreningsavgifter	4 320	4 280
Övriga externa kostnader	6 096	13 242
	<u>45 686</u>	<u>44 019</u>

<b>Not 5 - Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvoden som inte är lön	13 300	12 000
Ersättningar till revisor	600	400
Löner till kollektivanställda	40 600	39 600
Semesterlöner till kollektivanställda	4 872	4 752
Lagstadgade sociala avgifter	8 392	8 335
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	207	-3 688
	<u>67 971</u>	<u>61 399</u>

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

## NOTER

Not 6 - Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
<b><u>Byggnader</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	4 528 565	4 528 565
Utgående balans	<u>4 528 565</u>	<u>4 528 565</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-1 531 545	-1 409 716
Årets avskrivningar enligt plan	-121 829	-121 829
Utgående balans	<u>-1 653 374</u>	<u>-1 531 545</u>
<b>Utgående restvärde byggnader</b>	<b>2 875 191</b>	<b>2 997 020</b>
<b><u>Mark</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	35 000	35 000
Utgående balans	<u>35 000</u>	<u>35 000</u>
<b>Utgående restvärde mark</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b><u>Markanläggningar</u></b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	524 788	524 788
Utgående balans	<u>524 788</u>	<u>524 788</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-168 490	-156 614
Årets avskrivningar enligt plan	-11 876	-11 876
Utgående balans	<u>-180 366</u>	<u>-168 490</u>
<b>Utgående restvärde markanläggningar</b>	<b>344 422</b>	<b>356 298</b>

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

## NOTER

<b>Not 6 - Byggnader och mark (forts)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Taxeringsvärde byggnader, bostäder	6 400 000	5 000 000
Taxeringsvärde byggnader, lokaler	31 000	30 000
Taxeringsvärde mark	2 592 000	1 872 000
Begränsning av taxeringsvärde (16 st lägenheter)	-890 667	0
	<u>8 132 333</u>	<u>6 902 000</u>

<b>Not 7 - Inventarier och verktyg</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	299 928	299 928
Utgående balans	<u>299 928</u>	<u>299 928</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-150 068	-130 679
Årets avskrivningar enligt plan	-19 389	-19 389
Utgående balans	<u>-169 457</u>	<u>-150 068</u>
<b>Utgående restvärde inventarier och verktyg</b>	<b>130 471</b>	<b>149 860</b>

<b>Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	8 059	7 532
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 285	32 749
	<u>46 344</u>	<u>40 281</u>

<b>Not 9 - Eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Ingående balans	37 500	1 202 226	103 018
Resultatdisposition		103 018	-103 018
Årets resultat			-150 264
<b>Utgående balans</b>	<b>37 500</b>	<b>1 305 244</b>	<b>-150 264</b>

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

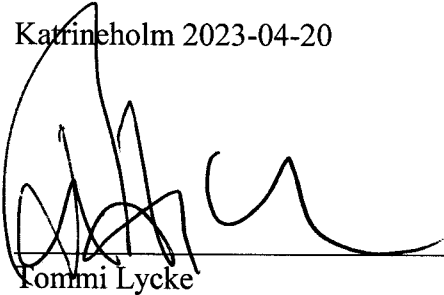
## NOTER

<b>Not 10 - Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Swedbank (3 år, förfallodag 2023-03-30, räntesats 1,72 %)	825 500	852 500
Swedbank (5 år, förfallodag 2026-03-30, räntesats 1,63 %)	1 003 750	1 018 750
Swedbank (4 år, förfallodag 2026-03-30, räntesats 2,43 %)	509 000	737 500
Kortfristig del av långfristiga skulder	-160 000	-132 000
	<u>2 178 250</u>	<u>2 476 750</u>

<b>Not 11 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna semesterlöner	3 684	3 564
Förutbetalda intäkter	63 590	62 498
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	54 216	48 175
	<u>121 490</u>	<u>114 237</u>

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

Katrineholm 2023-04-20



---

Tommi Lycke



---

Fred Karlén



---

Milena Jovanovic

## REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-23



---

Charlotte Larsson, Revisor

# BRF Linden 16

Storgatan 29  
64145 Katrineholm

---

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Revisionsberättelse 2022

Jag har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2022.

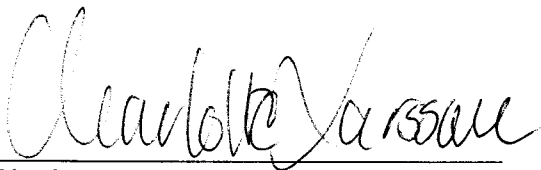
Jag har inte funnit anledning till anmärkning mot räkenskaperna eller styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker att

- resultaträkning och balansräkning fastställs
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning

Katrineholm den 23 maj 2023

Av bostadsrättsföreningen vid ordinarie årsstämma utsedd revisor



---

Charlotte Larsson, revisor