

# Årsredovisning

---

*Brf Storken UPA*

718000-0973

Styrelsen för Brf Storken UPA får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten är en bostadsrättsförening som innehar en fastighet i Eskilstuna. Bostadsrättsföreningen bildades och registrerades år 1944.

Bostadsrättsföreningens förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsens kassör och till hjälp med bokföring och upprättande av årsredovisning anlitas Gnesta Redovisning & Ekonomi. Den tekniska förvaltningen sköts av styrelsens ordförande och styrelse.

Styrelsen har under året bestått av tre ledamöter, Martin Söderkvist, Daniel Nilsson Fornstedt och Pia Öberg. Två suppleanter, Eleonora Lundqvist och Regina Svahn. Man har två revisorer, Anna-Karin Sehlstedt och Michaela Lammi samt en revisorsuppleant Mathias Söderkvist.

Bostadsrättsföreningens fastighet:

Föreningen äger en fastighet med tio bostadslägenheter. (Fyra lägenheter på 44 kvm, fyra lägenheter på 55 kvm och två lägenheter på 99 kvm som har en totalyta på 594 kvm.

I fastigheten finns en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare, en kallmangel och ett torkrum. Tvättstugan har två torktider per dag.

I fastigheten källarplan finns det även 24 förrådsutrymmen, ett cykelrum, ett hobbyrum, ett redskapsrum samt en bastu.

Föreningen har ett löpande avtal med Bredbandsbolaget för kabel-TV och bredband via koppar- eller fiberanslutning.

Föreningen har löpande avtal med Eskilstuna Energi och Miljö för el till fastigheten, fjärrvärme, renhållning samt vatten och avlopp.

Årsavgifter:

I årsavgifterna ingår TV med grundutbud samt två kanalpaket hos Bredbandsbolaget, vatten och avlopp, renhållning, fjärrvärme samt el för fastigheten (belysning i källare, trapphus och på fasad, tvättstuga, torkrum, bastu och el-uttag källare)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man arbetat med att omarbota stadgarna. Beslut om detta har tagits vid ett årsmöte och en extra stämma.

man har arbetat med förbättringar på tomten såsom odlingsplatser o.dy.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	431 506	430 073
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>431 506</b>	<b>430 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-266 865	-266 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-82 891	-82 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-349 756</b>	<b>-348 904</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>81 750</b>	<b>81 169</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 142	-53 098
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-68 140</b>	<b>-53 098</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>13 610</b>	<b>28 071</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>13 610</b>	<b>28 071</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>13 610</b>	<b>28 071</b>

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 003 540

3 086 431

Summa materiella anläggningstillgångar

3 003 540

3 086 431

**Summa anläggningstillgångar**

**3 003 540**

**3 086 431**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

16 835

15 055

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 528

5 111

Summa kortfristiga fordringar

22 363

20 166

#### Kassa och bank

Kassa och bank

496 152

465 200

Summa kassa och bank

496 152

465 200

**Summa omsättningstillgångar**

**518 515**

**485 366**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 522 055**

**3 571 797**

2022-12-31 2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	127 849	127 849
Reservfond	30 982	30 982
Fond för yttre underhåll	79 009	79 009
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>237 840</i>	<i>237 840</i>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	426 522	398 451
Årets resultat	13 610	28 071
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>440 132</i>	<i>426 522</i>

**Summa eget kapital** 677 972 664 362

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4, 5	2 716 035	2 775 815
------------------------------------	---------	-----------	-----------

**Summa långfristiga skulder** 2 716 035 2 775 815

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	4	59 780	59 780
Leverantörsskulder		17 733	10 828
Skatteskulder		14 590	14 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 945	46 422

**Summa kortfristiga skulder** 128 048 131 620

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 3 522 055 3 571 797

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 477 300	3 477 300
	Utgående anskaffningsvärden	3 477 300	3 477 300
	Ingående avskrivningar	-390 869	-307 978
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-82 891	-82 891
	Utgående avskrivningar	-473 760	-390 869
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 003 540</b>	<b>3 086 431</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 122 240	2 536 695

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 2 716 035 2 775 815

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 59 780 59 780

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar 3 070 000 3 070 000

*UNDERSKRIFTER*

Eskilstuna

Martin Söderkvist  
Styrelseordförande  
2023-03-06

Daniel Nilsson Fornstedt  
Styrelseledamot  
2023-03-06

Pia Öberg  
Styrelseledamot  
2023-03-06

Eleonora Lundqvist  
Styrelsesuppleant  
2023-03-06

Regina Svahn  
Styrelsesuppleant  
2023-03-06

Vår revisionsberättelse har lämnats

Anna-Karin Sehlstedt  
Godkänd revisor

Michaela Lammi  
Godkänd revisor

**Brf Storken UPA**

718000-0973

Sista vernr: J7

**Resultatrapport**

	20210101 20211231	Förändring	20220101 20221231
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3110 Årsavgift lgh 1001	33 000,00	660,00	33 660,00
3111 Årsavgift lgh 1002	37 080,00	123,00	37 203,00
3112 Årsavgift lgh 1003	36 793,00	1 031,00	37 824,00
3113 Årsavgift lgh 1004	33 000,00	660,00	33 660,00
3114 Årsavgift lgh 1101	71 664,00	1 428,00	73 092,00
3115 Årsavgift lgh 1102	44 363,00	-8 800,00	35 563,00
3116 Årsavgift lgh 1103	30 833,00	3 475,00	34 308,00
3117 Årsavgift lgh 1201	33 636,00	672,00	34 308,00
3118 Årsavgift lgh 1202	38 040,00	756,00	38 796,00
3119 Årsavgift lgh 1203	71 664,00	1 428,00	73 092,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,15	-0,15	0,00
<b>S:a rörelsens intäkter</b>	<b>430 073,15</b>	<b>1 432,85</b>	<b>431 506,00</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>430 073,15</b>	<b>1 432,85</b>	<b>431 506,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5070 Reparation och underhåll av lokaler	-1 281,00	1 281,00	0,00
5090 Övriga lokalkostnader	0,00	-3 836,50	-3 836,50
5120 El för belysning	-9 823,00	-18 604,00	-28 427,00
5130 Värme	-90 674,00	3 205,00	-87 469,00
5140 Vatten och avlopp	-29 168,00	-699,00	-29 867,00
5160 Städning och renhållning	-18 574,00	-9 499,00	-28 073,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-17 581,00	17 581,00	0,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-14 590,00	0,00	-14 590,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-15 698,00	-465,00	-16 163,00
5210 Hyra av maskiner	-278,00	278,00	0,00
5410 Förbrukningsinventarier	-4 790,00	-3 680,00	-8 470,00
5460 Förbrukningsmaterial	-6 199,22	384,62	-5 814,60
6071 Representation, avdragsgill	0,00	-400,00	-400,00
6110 Kontorsmateriel	-2 083,00	-248,00	-2 331,00
6410 Styrelsearvoden som inte är lön	-2 985,00	0,00	-2 985,00
6530 Redovisningstjänster	-33 750,00	17 906,00	-15 844,00
6540 IT-tjänster	-12 934,00	-626,00	-13 560,00
6570 Bankkostnader	-855,00	-60,00	-915,00
6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-3 990,00	-4 130,00	-8 120,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-760,00	760,00	0,00
<b>S:a övriga externa kostnader</b>	<b>-266 013,22</b>	<b>-851,88</b>	<b>-266 865,10</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>164 059,93</b>	<b>580,97</b>	<b>164 640,90</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
7821 Avskrivningar på byggnader	-82 891,00	0,00	-82 891,00
<b>S:a avskrivningar enligt plan</b>	<b>-82 891,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-82 891,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>81 168,93</b>	<b>580,97</b>	<b>81 749,90</b>
<b>Finansiella och andra intäkter och kostnader</b>			
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	2,00	2,00
8400 Räntekostnader	-53 098,00	-15 044,00	-68 142,00
<b>S:a finansiella och andra intäkter och kostnader</b>	<b>-53 098,00</b>	<b>-15 042,00</b>	<b>-68 140,00</b>



## Resultatrapport

	20210101 20211231	Förändring	20220101 20221231
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	28 070,93	-14 461,03	13 609,90
RESULTAT FÖRE SKATT	<u>28 070,93</u>	<u>-14 461,03</u>	<u>13 609,90</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>28 070,93</u>	<u>-14 461,03</u>	<u>13 609,90</u>
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

**Brf Storken UPA**

718000-0973

Sista vermr: J7

**Balansrapport**

	20220101	Förändring	20221231
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	198 277,00	0,00	198 277,00
1111 Byggnader på egen mark	3 218 837,00	0,00	3 218 837,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-390 869,00	-82 891,00	-473 760,00
1130 Mark	60 186,00	0,00	60 186,00
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>3 086 431,00</b>	<b>-82 891,00</b>	<b>3 003 540,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat	51,00	1 780,00	1 831,00
1640 Skattefordringar	15 004,00	0,00	15 004,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	5 110,00	417,00	5 527,00
1920 Företagskonto 458-0	278 129,81	218 022,12	496 151,93
1921 Bankkonto (457-2)	187 070,22	-187 070,22	0,00
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>485 365,03</b>	<b>33 148,90</b>	<b>518 513,93</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>3 571 796,03</b>	<b>-49 742,10</b>	<b>3 522 053,93</b>
<b>Eget kapital</b>			
2083 Medlemsinsatser	-127 848,73	0,00	-127 848,73
2086 Reservfond	-30 981,90	0,00	-30 981,90
2088 Fond för yttre underhåll	-79 008,70	0,00	-79 008,70
2091 Balanserad vinst eller förlust	-398 450,77	-28 070,93	-426 521,70
2099 Årets resultat	-28 070,93	14 461,03	-13 609,90
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-664 361,03</b>	<b>-13 609,90</b>	<b>-677 970,93</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Långfristiga skulder 295031406-8	-1 699 184,00	37 348,00	-1 661 836,00
2351 Fastighetslån,255657393-5	-1 076 631,00	22 432,00	-1 054 199,00
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>-2 775 815,00</b>	<b>59 780,00</b>	<b>-2 716 035,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2417 Kortfristig del av långfristiga skulder	-59 780,00	0,00	-59 780,00
2440 Leverantörsskulder	-10 828,00	-6 905,00	-17 733,00
2513 Beräknad fastighets-skatt/fastighetsavgif	-14 590,00	0,00	-14 590,00
2960 Upplupna räntekostnader	-7 386,00	2 890,00	-4 496,00
2971 Förutbetald månadsavg.1002	-3 152,00	-126,00	-3 278,00
2972 Förutbetald månadsavg 1001	-2 805,00	-112,00	-2 917,00
2973 Förinbetald månadsavg 1004	-2 805,00	2 805,00	0,00
2974 Förinbetald månadsavg 1101	-6 091,00	-243,00	-6 334,00
2976 Förinbetald månadsavg 1103	0,00	-2 973,00	-2 973,00
2977 Förinbetald månadsavg 1201	-2 859,00	-114,00	-2 973,00
2978 Förinbetald månadsavg 1202	-3 233,00	-129,00	-3 362,00
2980 Förutbetald månadsavg 1203	-6 091,00	-243,00	-6 334,00
2981 Förutbetald månadsavg 1003	0,00	-3 278,00	-3 278,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetal	-12 000,00	12 000,00	0,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>-131 620,00</b>	<b>3 572,00</b>	<b>-128 048,00</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER</b>	<b>-3 571 796,03</b>	<b>49 742,10</b>	<b>-3 522 053,93</b>
<b>Beräknat resultat</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>