

Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna

Org.nr: 716402-7836

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna, organisationsnummer 716402-7836, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna upplåter bostadsrätter i Malmslätt, Linköping. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Linköping

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta. Skadedyrsavtal finns med Nomus AB

Styrelse

		Valda
Ordförande	Miomir Orescanin	fr.o.m 2021-11-15
Ledamot	Richard Schlabach	fr.o.m 2019-12-16
Ledamot	Johan Garpendahl	fr.o.m 2019-12-16
Ledamot	Ida Maute	fr.o.m 2020-12-18
Ledamot	Sofia Hammarstedt	fr.o.m 2020-12-18
	Rylander	fr.o.m 2021-11-15
Suppleant	Simon Fem	fr.o.m 2021-11-15
Suppleant	Oscar Spaak	fr.o.m 2021-11-15

Styrelsen har under året hållit 12(18) sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-15

Revisor

Extern	Linus Eriksson
	Grant Thornton AB
Intern	Annette Bergvall

Yvonne Kåhlin är revisorssuppleant till internrevisorn.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pierre Wistbo och Andreas Notklev.

Information om fastigheten

Föreningens adresser: Björkliden 67-149

Värdeår: 1985

Fastighetsbeteckning: Vetemjölet 2

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	4	
3 rok	18	
4 rok	16	
5 rok	4	
Summa	42	

Totalt antal bostadslägenheter: 42

Samt vår föreningslokal "Puben".

Totalyta (m²): 4942

Ursprungsytta: 3720

Föreningsfrågor

Föreningens kamerala förvaltning, det vill säga bokföring, hyresavisering, medelsförvaltning, och bokslut med mera handhas av FRUBO AB. Avtalet med FRUBO AB löper ett år i taget. Uppsägningstiden är sex månader.

För fastighetsskötseln, såväl yttre som inre skötsel, ansvarar SP Trädgårdsservice AB. Avtalet med SP förlängs automatiskt ett år i taget om det inte sägs upp. Avtalet följer kalenderår och uppsägningstiden är 7 månader. Avtalet med FF är uppsagt.

Vi har ett serviceavtal med HaMi Plåt-Vent-Smide AB som bytte våra fläktar 2017 avseende årlig funktionskontroll av ventilationsaggregaten i lägenheterna. Avtalet omfattar även filterbyte och eventuella uppdateringar av aggregaten. Avtalet gäller i 10 år och har en uppsägningstid på 3 månader och är en förutsättning för att få 10 års garanti på aggregaten.

Vi har tecknat ett avtal med Bravida att sköta om vatten och värme åt oss.

Digital parkering med Aimo Park (tidigare Q-park). Avgifterna fördelas 50/50 mellan föreningen och Aimo Park.

Styrelsen har delat ut 10 (13) st infoblad till medlemmarna. Föreningens nya hemsida, www.bjorkliden.nu är nu satt i drift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har köpt ett säkerhetsskåp.

Våra lekplatser har besiktigats höst och vår. Gungställningarna har varit gamla och slitna. Gungdjuret har varit murket och saknar gummiskydd på fotstegen. Träkanten på sandlådan har varit inom fallområdet från brandstängen på klätterställningen. En gungställning har tagits bort.

Styrelsen har gjort en egen besiktning av målerierna och lämnat förbättringsförslag till entreprenören. Styrelsen har låtit Anticimex göra en oberoende takbesiktning. Anticimex rekommenderade en behandling av taken och årliga kontroller av de punkter på taket som är särskilt känsliga.

Ett fåtal garageportar har fortfarande problem.

Bravida har fortsatt att felsöka läckan i värmesystemet.

HaMi har genomfört årlig funktionskontroll i enlighet med avtalet.

Vi har fått nya återvinningskärl för glasförpackningar i soprummet vid Puben.

SP Trädgårdsservice har förutom ordinarie arbete med utemiljön fått hjälpa oss att beskära buskar och ta bort ett träd.

Vi har fått en ny energideklARATION med hjälp av AFRY.

Städdag i september. Julfika i december. Trivselaktivitet med tipspromenad och korvgrillning i maj.

Räddningstjänsten har genomfört en brandskyddskontroll. De anser att vi ska förbättra brandskyddet mellan lägenheter och förhindra att brand kan sprida sig via ventilationen i takfoten. Vi måste meddela räddningstjänsten vilka åtgärder vi gjort senast september 2023.

Styrelsen har tillsatt en arbetsgrupp som arbetat vidare med förslaget till nya stadgar. Arbetsgruppen består av Elisabeth Carelind, Göran Berlemo och Johan Garp Dahl.

Medlemsinformation

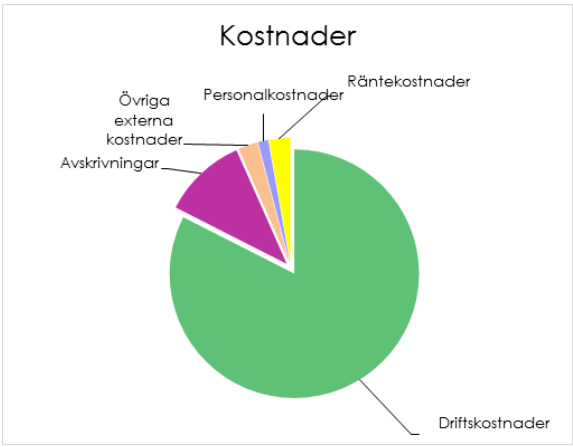
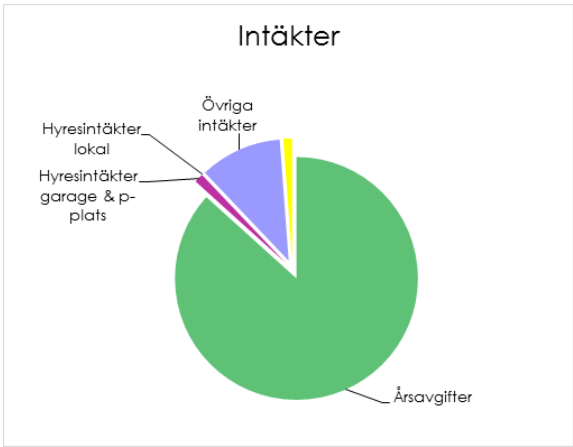
Medlemmar vid räkenskapsårets början 72
Tillkommande medlemmar under året 8
Avgående medlemmar under året 7
Under året har 4 överlåtelser skett.

42 bostadsrätter
73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	2 920	2 910	2 905	2 890
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 846	-1 181	543	260
Soliditet ¹ , %	26	33	37	35
Balansomslutning, tkr	18 153	19 687	21 062	20 579
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	688	688	688	688

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	924 994	5 184 166	1 632 168	-1 180 966
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		685 110	-685 110	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-1 628 625	1 628 625	
Balanseras i ny räkning			-1 180 966	1 180 966
Årets resultat				-1 846 492
Belopp vid årets utgång	924 994	4 240 651	1 394 717	-1 846 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 394 718
Årets resultat	-1 846 492
Totalt	-451 774

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	685 110
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-2 025 000
Balanseras i ny räkning	888 116
Totalt	-451 774

lanspråktagande av fond för yttre underhåll består av målning av fasad och byte av rännor.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 919 925	2 910 159
Övriga rörelseintäkter		180	36 997
Summa Rörelseintäkter		2 920 105	2 947 156
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-3 920 374	-3 343 507
Övriga externa kostnader	3	-120 522	-82 424
Personalkostnader	4	-62 202	-45 731
Avskrivningar		-516 816	-516 816
Summa Rörelsekostnader		-4 619 914	-3 988 478
RÖRELSERESULTAT		-1 699 809	-1 041 322
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		34 732	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 225	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 640	-139 673
Summa Finansiella poster		-146 683	-139 643
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 846 492	-1 180 965
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 846 492	-1 180 965
ÅRETS RESULTAT		-1 846 492	-1 180 965

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 763 757	15 280 573
Summa materiella anläggningstillgångar		14 763 757	15 280 573
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 763 757	15 280 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		107	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	99 236	101 730
Summa kortfristiga fordringar		99 343	101 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 289 854	4 304 320
Summa kassa och bank		3 289 854	4 304 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 389 197	4 406 157
SUMMA TILLGÅNGAR		18 152 954	19 686 730

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		924 994	924 994
Fond för yttre underhåll		4 240 651	5 184 166
Summa bundet eget kapital		5 165 645	6 109 160
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 394 718	1 632 168
Årets resultat		-1 846 492	-1 180 965
Summa fritt eget kapital		-451 774	451 203
SUMMA EGET KAPITAL		4 713 871	6 560 363
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 510 333	12 608 630
Summa långfristiga skulder		12 510 333	12 608 630
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	81 760	78 559
Leverantörsskulder		468 569	98 363
Skatteskulder		37 417	20 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	341 004	319 826
Summa kortfristiga skulder		928 750	517 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 152 954	19 686 730

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2 %
Ventilation	56	1,8 %

Not 1. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	2 561 568	2 561 568
Hysesintäkter garage och p-platser	35 821	28 816
Debiterade värmekostnader	322 536	319 775
Totalt nettoomsättning	2 919 925	2 910 159

Not 2. Driftkostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	35 421	25 530
Uppvärmning	477 140	462 132
Vatten och avlopp	142 269	138 646
Sophämtning	133 376	124 227
Energideklaration	24 438	0
Fastighetsskötsel	121 300	109 184
Fastighetsskötsel extra	210	0
Snöröjning/sandning	5 381	27 251
Bredband	164 106	166 235
Försäkring	111 706	108 153
Försäkringsskador	0	34 024
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	374 436	347 745
Förbrukningsmaterial	0	2 898
Övriga driftkostnader	0	4 075
Reparation och underhåll	2 049 159	738 658
Reparation och underhåll tak	18 578	0
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	4 399	0
Reparation och underhåll garage och p-platser	0	896 125
Reparation och underhåll el	2 609	5 870
Reparation och underhåll uppvärmning	28 373	2 694
Reparation och underhåll VVS	148 878	14 198
Reparation och underhåll ventilation	70 342	85 000
Reparation och underhåll gård/trädgård	2 761	48 359
Reparation- och underhållsmaterial	5 492	2 503
Totalt driftkostnader	3 920 374	3 343 507

Not 3. Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Arvode ekonomisk förvaltning	47 370	46 540
Revisionsarvode	19 850	17 750
Webbsida	2 985	2 985
Bankkostnader	3 022	2 659
Föreningsomkostnader	6 993	3 692
Övriga kostnader	40 303	8 797
Totalt övriga externa kostnader	120 522	82 424

Not 4. Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Styrelsearvode	47 484	35 488
Sociala kostnader	14 718	10 243
Totalt personalkostnader	62 202	45 731

Not 5. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	26 005 050	26 005 050
Anskaffningsvärde mark	1 326 000	1 326 000
Utgående anskaffningsvärden	27 331 050	27 331 050
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 050 477	- 11 533 661
Årets avskrivningar	- 516 816	- 516 816
Utgående avskrivningar	-12 567 293	-12 050 477
Utgående redovisat värde	14 763 757	15 280 573
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	43 689 000	43 689 000
Taxeringsvärde mark	24 822 000	24 822 000
	68 511 000	68 511 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring	59 701	54 340
FRUBO AB	12 012	11 673
Bredband	27 523	26 493
FF Fastighetsservice	0	9 224
Summa	99 236	101 730

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
SBAB 10 27661 6	2023-04-20	2,51 %	2 691 000	2 736 000
SBAB 10 27710 8	2024-12-11	1,62 %	4 579 000	4 594 000
SBAB 10 28420 1	2024-10-16	1,34 %	3 229 000	3 244 000
SBAB 10 41967 0	2023-03-02	2,39 %	2 093 093	2 113 189
Summa skulder till kreditinstitut			12 592 093	12 687 189
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-81 760	-78 559
			12 510 333	12 608 630

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristiga skulder.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Uppl kostn/förutb intäkt	80 578	64 813
Upplupna utgiftsräntor	24 720	18 283
Förskottsbet avgift/hyra	235 706	236 730
Summa	341 004	319 826

Not 9. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	25 136 000	25 136 000
Summa:	25 136 000	25 136 000

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ 2022

Miomir Orescanin

Richard Schlabach

Johan Garpendahl

Ida Maute

Sofia Hammarstedt Rylander

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Linus Eriksson
Grant Thornton AB

Annette Bergvall

Verifikat

Titel: Årsredovisning Björkliden i Kärna 21-22
ID: d46463b0-592e-11ed-9e19-bf89bc0ff17b

Status: Signerat av alla
Skapat: 2022-10-31

Underskrifter

Brf Björkliden i Kärna
Johan.Garpendahl@telia.com
Signerat: 2022-10-31 17:45 BankID Erik Johan Garpendahl

Brf Björkliden i Kärna
idamaute@yahoo.com
Signerat: 2022-10-31 19:28 BankID IDA MAUTE

Brf Björkliden i Kärna
Rickard.Sch@vkgk.se
Signerat: 2022-11-01 05:41 BankID RICKARD SCHLABACH
Internrevisor Brf Björkliden i Kärna
annette.bergvall@telia.com
Signerat: 2022-11-01 17:14 BankID Annette Karin Maria Bergvall

Brf Björkliden i Kärna
miomir@xtema.se
Signerat: 2022-10-31 19:20 BankID MIOMIR ORESCANIN
Brf Björkliden i Kärna
sofia.hammarstedt@gmail.com
Signerat: 2022-10-31 19:57 BankID Eva Sofia Kristina Hammarstedt Rylander
Grant Thornton AB
linus.eriksson@se.gt.com
Signerat: 2022-11-01 09:36 BankID LINUS ERIKSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Björkliden i Kärna 21-22.pdf	744.7 kB	8a07 8aaa df3e 4e7d 032f 7f0e 524f 4c88 8abd 5745 b810 559b 76e6 e4b0 0e88 a4f5

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-10-31	16:32	Skapat Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2022-10-31	17:45	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Erik Johan Garpendahl. IP: 81.233.114.214
2022-10-31	19:20	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av MIOMIR ORESCANIN. IP: 83.185.47.223

Händelser

2022-10-31	19:28	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av IDA MAUTE. IP: 81.235.229.12
2022-10-31	19:57	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Eva Sofia Kristina Hammarstedt Rylander. IP: 78.69.253.246
2022-11-01	05:41	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av RICKARD SCHLABACH. IP: 79.136.16.141
2022-11-01	09:36	Signerat Grant Thornton AB Genomfört med: BankID av LINUS ERIKSSON. IP: 88.131.44.131
2022-11-01	17:14	Signerat Internrevisor Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Annette Karin Maria Bergvall. IP: 81.235.227.134



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17