

# Brf Berzeliigatan 12

Org.nr: 769611-2304

## Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Berzeliigatan 12, organisationsnummer 769611-2304, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## 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.

Föreningens säte är i Linköping

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Äganderätt

### **Försäkring**

Fullvärdesförsäkring hos

Länsförsäkringar

### **Styrelse**

Ordförande	Jonas Ekselius
Ledamot	Ola Billermark
Ledamot	Jenny Sundbom
Ledamot	Per Nestor
Ledamot	Markus Jensen
Ledamot	Sara Lind Norberg
Ledamot	Henrik Brandén
Suppleant	Jakob Sjögren
Suppleant	Sie von Gegerfelt Kronberg
Suppleant	Sofia Lundqvist

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Ekselius, Ola Billermark, Jenny Sundbom, Jakob Sjögren, Sie von Gegerfelt Kronberg och Sofia Lundqvist. Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden. Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30

### **Revisor**

Extern Carl-Johan Sandberg  
Sandbergs redovisning & revision AB

Intern

### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Monika Billermark sammankallande, och Perry Göransson samt Frank Petersson.

### Information om fastigheten

Föreningens adress:  
Gråbrödragatan 12

Fastighetsbeteckning: LINKÖPING ANKAN 6

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	7	206.5
2 rok	12	606
3 rok	5	367.5
4 rok	4	382
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>1 562</b>

**Totalt antal bostadslägenheter: 28**

### Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	1	67

**Totalyta (m<sup>2</sup>):**

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

---

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga större underhållsinsatser har gjorts under året. Underhåll av fastigheten sker kontinuerligt enligt underhållsplan och då behov uppstår. Under året har rabatten på innergården fått nya växter.

Föreningens lokal och parkeringsplats har varit uthyrda under 2022. Kontraktet för lokalen har övertagits av ny hyresgäst.

Under året löpte ett av föreningens lån löpit ut och omförhandlas.

Från 2022 sköts teknisk förvaltning av Tesåb och ekonomisk förvaltning av Frubo.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 42  
Tillkommande medlemmar under året 6  
Avgående medlemmar under året 5  
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 4 bostadsrätter har överlåtiits.

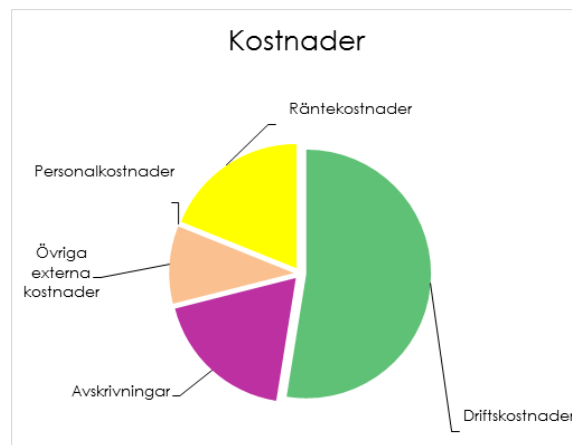
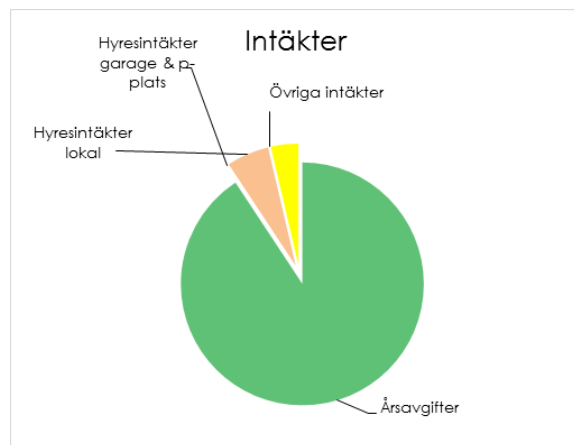
**28 bostadsrätter**

**43 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 537	1 505	1 501	1 498
Resultat efter finansiella poster, tkr	289	381	181	222
Soliditet <sup>1</sup> , %	50	48,5	47,4	46,7
Balansomslutning, tkr	35 812	36 445	36 502	36 677
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	893	893	893	893

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 042 001	933 356	327 323	381 406
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		108 204	-108 204	
Balanseras i ny räkning			381 406	-381 406
Årets resultat				288 980
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 042 001</b>	<b>1 041 560</b>	<b>600 525</b>	<b>288 980</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	600 525
Årets resultat	288 980
<b>Totalt</b>	<b>889 505</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	126 891
Balanseras i ny räkning	762 614
<b>Totalt</b>	<b>889 505</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	35 012 728	35 244 760
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 012 728</b>	<b>35 244 760</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 012 728</b>	<b>35 244 760</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	56 215
Övriga fordringar		9 030	9 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	38 237	32 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47 267</b>	<b>98 129</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		751 664	1 102 517
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>751 664</b>	<b>1 102 517</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>798 931</b>	<b>1 200 646</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 811 659</b>	<b>36 445 406</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 042 001	16 042 001
Fond för yttre underhåll		1 041 560	933 356
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 083 561</b>	<b>16 975 357</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		600 525	327 323
Årets resultat		288 980	381 406
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>889 505</b>	<b>708 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 973 066</b>	<b>17 684 086</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	17 021 556	11 358 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 021 556</b>	<b>11 358 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>17 021 556</b>	<b>11 358 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut		469 824	7 103 204
Leverantörsskulder		102 623	35 230
Skatteskulder		7 028	3 919
Övriga skulder		1 255	40 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	236 307	220 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>817 037</b>	<b>7 403 320</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>817 037</b>	<b>7 403 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 811 659</b>	<b>36 445 406</b>



# 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:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	120	0,9

### Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 394 352	1 394 352
Hysesintäkter lokaler	94 621	93 636
Debiterade elkostnader	56 160	28 470
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-7 941	-11 284
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 537 192</b>	<b>1 505 174</b>

### Not 2. Drifkostnader

	2022	2021
Fastighetsel	97 303	72 517
Uppvärmning	171 895	173 190
Vatten och avlopp	36 828	36 571
Sophämtning	67 249	58 685
Grundavtal hiss	2 986	0
Hissbesiktning	3 304	18 133
Fastighetskötsel	67 896	31 600
Fastighetskötsel extra	295	0
Fastighetsstäd	0	27 981
Snöröjning/sandning	8 864	0
Porttelefon	7 598	0
Bredband	51 068	0
TV	16 426	15 774
Försäkring	27 706	26 089
Försäkringskador	3 993	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 902	45 532
Förbrukningsmaterial	2 813	0
Övriga drifkostnader	0	6 403
Reparation och underhåll	2 074	20 347
Portar och lås	748	0
Hiss	3 592	0
Källare	747	0
VVS	18 000	0
Gård/trädgård	11 234	0
Material	5 441	0
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>657 962</b>	<b>532 822</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Föreningsstämma	2 281	0
Arvode ekonomisk förvaltning	40 634	39 741
Extra ekonomisk förvaltning	1 879	8 347
Revisionsarvode	16 712	15 497
Tele- och datakommunikation	0	50 656
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	51 390	0
Bankkostnader	2 759	3 287
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningsomkostnader	5 541	0
Övriga kostnader	1 749	0
Hyra lokal	2 460	2 460
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>126 205</b>	<b>119 988</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	27 490 328	27 490 328
Anskaffningsvärde mark	10 561 000	10 561 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>38 051 328</b>	<b>38 051 328</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 806 568	- 2 573 696
Årets avskrivningar	- 232 032	- 232 872
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 038 600</b>	<b>-2 806 568</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 012 728</b>	<b>35 244 760</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	30 697 000	22 868 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	13 200 000
	<b>42 297 000</b>	<b>36 068 000</b>

<b>Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Länsförsäkringar	17 572	0
Tele 2	4 468	0
Telenor	12 664	0
Kameral förvaltning	3 533	0
Tidigare förvaltare	0	32 604
<b>Summa</b>	<b>38 237</b>	<b>32 604</b>

## Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Handelsbanken 93181	2025-10-30	0,98 %	5 350 000	5 650 000
Handelsbanken 935032	2026-10-30	3,96 %	6 133 380	6 703 204
Danske Bank 1235-04-04749	2024-09-30	0,97 %	6 008 000	6 108 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>17 491 380</b>	<b>18 461 204</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-469 824	-7 103 204
			<b>17 021 556</b>	<b>11 358 000</b>

## Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	28 839	30 173
Förskottsbet avgift/hyra	140 535	131 608
Upplupna kostnader	3 684	43 972
Tekniska Verken	36 640	0
Stena Recycling AB	1 938	0
Bixia	9 671	0
Revisionsarvode	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>236 307</b>	<b>220 753</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
<b>Summa:</b>	<b>22 000 000</b>	<b>22 000 000</b>

# Underskrifter

Linköping den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2023

---

Jonas Ekselius  
Ordförande

---

Ola Billermark

---

Jenny Sundbom

---

Per Nestor

---

Markus Jensen

---

Sara Lind Norberg

---

Henrik Brandén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Sandbergs redovisning & revision AB

---

Carl-Johan Sandberg

# Verifikat

Titel: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Berzeliigatan 12

ID: 6996ffb0-f3e4-11ed-8e9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-16

## Underskrifter

Brf Berzeliigatan 12

henrik.branden@gmail.com

Signerat: 2023-05-16 15:01 BankID HENRIK BRANDÉN

Brf Berzeliigatan 12

jonas.ekselius@gmail.com

Signerat: 2023-05-16 15:27 BankID Karl Jonas Ekselius

Brf Berzeliigatan 12

markus.reidar.jensen@gmail.com

Signerat: 2023-05-17 11:02 BankID MARKUS JENSEN

Brf Berzeliigatan 12

saralindnorberg@yahoo.se

Signerat: 2023-05-18 10:58 BankID SARA LIND NORBERG

Brf Berzeliigatan 12

jenny\_sundbom@hotmail.com

Signerat: 2023-05-16 15:03 BankID Jenny Sundbom

Brf Berzeliigatan 12

per.nestor@nordea.se

Signerat: 2023-05-16 18:12 BankID PER NESTOR

Brf Berzeliigatan 12

ola.billermark@gmail.com

Signerat: 2023-05-17 14:42 BankID Bror Ola Billermark

Revisor Sandbergs Redovisning & Revision

carl-johan@sandrev.se

Signerat: 2023-05-22 13:51 BankID Carl-Johan Georg

Sandberg

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Berzeliigatan 12 ORIGINAL.pdf	150.8 kB	80fc c938 b5cb f1a4 d600 8cb0 ba54 adfc 5200 44c5 cb29 324a 6e7b 7d9c 68e5 574e

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-16	14:27	Skapat   Erik Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-16	15:01	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av HENRIK BRANDÉN. IP: 92.35.28.211
2023-05-16	15:03	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Jenny Sundbom. IP: 31.15.45.23, 147.161.189.73
2023-05-16	15:27	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Karl Jonas Ekselius. IP: 92.35.29.250

## Händelser

2023-05-16	18:12	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av PER NESTOR. IP: 158.233.247.36
2023-05-17	11:02	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av MARKUS JENSEN. IP: 83.185.80.213
2023-05-17	14:42	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av Bror Ola Billermark. IP: 94.234.113.96
2023-05-18	10:58	Signerat   Brf Berzeliigatan 12 Genomfört med: BankID av SARA LIND NORBERG. IP: 92.35.28.27
2023-05-22	13:51	Signerat   Revisor Sandbergs Redovisning & Revision Genomfört med: BankID av Carl-Johan Georg Sandberg. IP: 193.149.178.50



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