

Bostadsrättsföreningen Björkliden i Kärna

Org.nr: 716402-7836

Årsredovisning 2022 / 2023

Räkenskapsåret 20220701 - 20230630



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 2022-07-01 - 2023-06-30. 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. Skadadjärsavtal finns med Nomus AB

Styrelse

		Valda
Ordförande	Miomir Orescanin	fr.o.m 2021-11-15
Ledamot	Johan Garpendahl	fr.o.m 2019-12-16
Ledamot	Johanna Törnered	fr.o.m 2022-11-14
Ledamot	Andreas Notklev	fr.o.m 2022-11-14
Ledamot	Simon Fem	fr.o.m 2022-11-14
Suppleant	Mikael Larsson	fr.o.m 2022-11-14
Suppleant	Mats Reiborn	fr.o.m 2022-11-14

Styrelsen har under året hållit 12(12) sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-14

Revisor

Extern	Grant Thornton AB Linus Eriksson
Intern	Annette Bergvall

Pierre Wistbo är revisorssuppleant till internrevisorn.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Rickard Schlabach, Johanna Järving & Mirjana Buncic Orescanin.

Information om fastigheten

Föreningens adresser: Björkliden 67-149

Värdeår: 1985

Fastighetsbeteckning: Vetemjölet 2

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

Totalyta (m2): 4942

Ursprungsyta: 3720

	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".

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.

Aimo Park hanterar avgifterna på våra besöksparkeringar. Avgifterna fördelas 50/50 mellan föreningen och Aimo Park.

Styrelsen har delat ut 12 (10) st infoblad till medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elskåpet utanpå Puben har fått nya gångjärn.

SP har tagit bort ett träd och beskurit buskar.

Dieden Ekodoor har varit på besök och bytt elektronik i några garage mot mindre känslig elektronik. Delar av problemet med garageportarna orsakas av för litet utrymme mellan port och tröskel Vi har anlitat en besiktningsman som besiktigat måleriarbetet – två gånger.

Vår lekplats har besiktigats och renoverats. Gungdjuret har bytts ut, gungställningen har bytts ut, sandlådan har flyttats, nya sandleksaker har köpts in och en låda för förvaring av sandleksaker har köpts in.

En trivselhörna med boulebana har iordningställts istället för lekplatsen på den "gröna" gården.

Entreprenören Bevara (Nordiska Takbehandlingar) har påbörjat arbetet med att rengöra och behandla taken.

Ett fåtal garageportar har fortfarande problem. Avståndet mellan garageport och tröskel är för litet.

Felsökningen av läckan i värmesystemet står still då det slutat läcka.

HaMi har genomfört årlig funktionskontroll i enlighet med avtalet.

Vi tömmer återvinningskärlen för plastförpackningar lite oftare.

Vi ställde in städ/trivseldagarna höst och vår, men vi hade ett välbesökt adventsfika i Puben.

Vi har utfört ett förbättringsarbete avseende brandskyddet och skickat in en rapport om vilka åtgärder vi utfört till räddningstjänsten i god tid före september 2023.

De nya stadgarna antogs på en extrastämma i februari och registrerades av bolagsverket i mars. Vi har fått hjälp att uppdatera vår underhållsplan.

Styrelsen har gjort försök till omtag i parkeringsfrågan, men inte hittat några ytor för parkeringsplatser.

Styrelsen har tagit in offerter på bredbandet och beslutat att fortsätta med Telia ett år till.

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 5% i ett första steg.

Elen i elskåpen vid garagen tycks ha haft anvisningspris vilket nu är ändrat till ett avtal med Bixia.

Medlemsinformation

73 medlemmar vid räkenskapsårets början.

42 bostadsrätter

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåts.

73 medlemmar vid räkenskapsårets slut

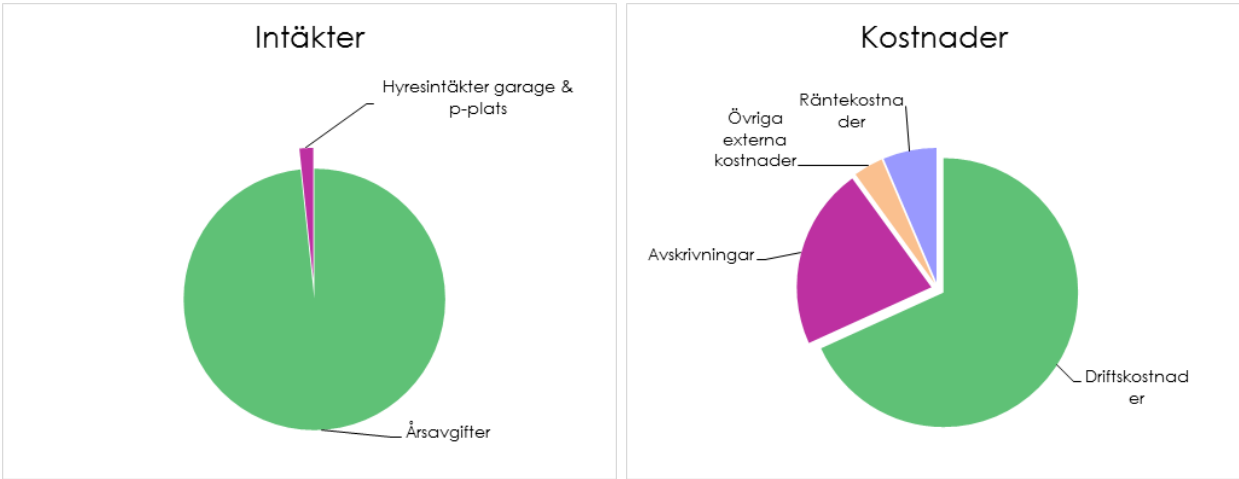
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.

0 medlemmar har upptagits.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning, tkr	2 921	2 920	2 910	2 905
Resultat efter finansiella poster, tkr	-771	-1 846	-1 181	543
Soliditet ¹ , %	23	26	33	37
Balansomslutning, tkr	17 128	18 153	19 687	21 062
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	4 240 651	1 394 718	-1 846 492
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		685 110	-685 110	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-2 025 000	2 025 000	
Balanseras i ny räkning			-1 846 492	1 846 492
Årets resultat				-771 248
Belopp vid årets utgång	924 994	2 900 761	888 116	-771 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	888 115
Årets resultat	-771 248
Totalt	116 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	685 110
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-691 500
Balanseras i ny räkning	123 257
Totalt	116 867

lanspråktagande av fond för yttre underhåll består av takrenovering samt lekplatsen.

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	2 921 046	2 919 925
Övriga rörelseintäkter		120	180
Summa Rörelseintäkter		2 921 166	2 920 105
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 734 429	-3 920 374
Övriga externa kostnader	3	-95 130	-120 522
Personalkostnader	4	-57 485	-62 202
Avskrivningar		-516 816	-516 816
Summa Rörelsekostnader		-3 403 860	-4 619 914
RÖRELSERESULTAT		-482 694	-1 699 809
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	34 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 683	1 225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 237	-182 640
Summa Finansiella poster		-288 554	-146 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-771 248	-1 846 492
RESULTAT FÖRE SKATT		-771 248	-1 846 492
ÅRETS RESULTAT		-771 248	-1 846 492

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 479 914	14 763 757
Summa materiella anläggningstillgångar		14 479 914	14 763 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 479 914	14 763 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 358	107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	117 824	99 236
Summa kortfristiga fordringar		124 182	99 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 523 564	3 289 854
Summa kassa och bank		2 523 564	3 289 854
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 647 746	3 389 197
SUMMA TILLGÅNGAR		17 127 660	18 152 954

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		924 994	924 994
Fond för yttre underhåll		2 900 761	4 240 651
Summa bundet eget kapital		3 825 755	5 165 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		888 115	1 394 718
Årets resultat		-771 248	-1 846 492
Summa fritt eget kapital		116 867	-451 774
SUMMA EGET KAPITAL		3 942 622	4 713 871
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	12 443 573	12 510 333
Summa långfristiga skulder		12 443 573	12 510 333
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	81 760	81 760
Leverantörsskulder		279 735	468 569
Skatteskulder		28 133	37 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	351 837	341 004
Summa kortfristiga skulder		741 465	928 750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 127 660	18 152 954

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 %
Boulebana	20	5%

Not 1. Nettoomsättning	2022/2023	2021/2022
Årsavgifter bostäder	2 561 568	2 561 568
Hysesintäkter garage och p-platser	36 942	35 821
Debiterade värmekostnader	322 536	322 536
Totalt nettoomsättning	2 921 046	2 919 925

Not 2. Driftkostnader	2022/2023	2021/2022
Fastighetsel	42 976	35 421
Uppvärmning	478 330	477 140
Vatten och avlopp	152 210	142 269
Sophämtning	146 041	133 376
Energideklaration	0	24 438
Fastighetsskötsel	125 014	121 300
Fastighetsskötsel extra	0	210
Snöröjning/sandning	0	5 381
Bredband	165 136	164 106
Försäkring	123 747	111 706
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	372 708	374 436
Förbrukningsmaterial	524	0
Förbrukningsinventarier	4 734	0
Reparation och underhåll	120 990	2 049 159
Reparation och underhåll tak	437 500	18 578
Reparation och underhåll fönster	21 394	0
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	4 399
Reparation och underhåll el	34 500	2 609
Reparation och underhåll uppvärmning	0	28 373
Reparation och underhåll VVS	7 000	148 878
Reparation och underhåll ventilation	156 809	70 342
Reparation och underhåll gård/trädgård	344 816	2 761
Reparation- och underhållsmaterial	0	5 492
Totalt driftkostnader	2 734 429	3 920 374

Not 3. Övriga externa kostnader

	2022/2023	2021/2022
Arvode ekonomisk förvaltning	50 548	47 370
Revisionsarvode	1 589	19 850
Webbsida	6 369	2 985
Bankkostnader	3 222	3 022
Föreningsomkostnader	5 840	6 993
Övriga kostnader	27 562	40 303
Totalt övriga externa kostnader	95 130	120 522

Not 4. Personalkostnader

	2022/2023	2021/2022
Styrelsearvode	43 742	47 484
Sociala kostnader	13 743	14 718
Totalt personalkostnader	57 485	62 202

Not 5. Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	26 005 050	26 005 050
Anskaffningsvärde mark	1 326 000	1 326 000
Inköp	232 973	0
Utgående anskaffningsvärden	27 564 023	27 331 050
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 567 293	- 12 050 477
Årets avskrivningar	- 516 816	- 516 816
Utgående avskrivningar	-13 084 109	-12 567 293
Utgående redovisat värde	14 479 914	14 763 757
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

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkring	62 039	59 701
FRUBO AB	13 262	12 012
Bredband	27 523	27 523
Amortering lån	15 000	0
Summa	117 824	99 236

Avseende amortering lån: tidigare räkenskapsår räknades bokades en av årets amorteringar upp. Av den anledning görs korrigeringen under räkenskapsår 2022-07-01 till 2023-06-30.

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Belopp 2023-06-30	Belopp 2022-06-30
SBAB 10 27661 6	2024-04-22	4,54 %	2 664 000	2 691 000
SBAB 10 27710 8	2024-12-11	1,62 %	4 570 000	4 579 000
SBAB 10 28420 1	2024-10-16	1,34 %	3 220 000	3 229 000
SBAB 10 41967 0	2024-03-04	4,75 %	2 071 333	2 093 093
Summa skulder till kreditinstitut			12 525 333	12 592 093
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-81 760	-81 760
			12 443 573	12 510 333

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	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostn/förutb intäkt	64 772	80 578
Upplupna utgiftsräntor	39 605	24 720
Förskottsbet avgift/hyra	247 459	235 706
Summa	351 836	341 004

Not 9. Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

Fastighetsinteckningar

25 136 000

25 136 000

Summa:

25 136 000

25 136 000

Underskrifter

Linköping den ____ / ____ 2023

Miomir Orescanin

Johan Garpendahl

Johanna Törnered

Andreas Notklev

Simon Fem

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Grant Thornton AB
Linus Eriksson

Annette Bergvall

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022/2023 Brf Björkliden i Kärna

ID: aabc7cc0-6817-11ee-b058-cddf8d6a34fa

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-10-11

Underskrifter

Brf Björkliden i Kärna
andreas.notklev@danskebank.se
Signerat: 2023-10-11 11:43 BankID Andreas Notklev

Brf Björkliden i Kärna
miomir@xtema.se
Signerat: 2023-10-11 12:05 BankID MIOMIR ORESCANIN

Brf Björkliden i Kärna
johannatornered@gmail.com
Signerat: 2023-10-11 19:04 BankID Johanna Törnered

Grant Thornton AB
linus.eriksson@se.gt.com
Signerat: 2023-10-12 15:09 BankID LINUS ERIKSSON

Brf Björkliden i Kärna
johan.garpendahl@telia.com
Signerat: 2023-10-11 11:44 BankID Erik Johan Garpendahl

Brf Björkliden i Kärna
simonfem91@gmail.com
Signerat: 2023-10-11 12:13 BankID SIMON FEM

Internrevisor
annette.bergvall@telia.com
Signerat: 2023-10-11 20:53 BankID Annette Karin Maria Bergvall

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
037 Årsredovisning 2223 uppladdad för signering.pdf	641.0 kB	ca73 4b38 264a d803 eae4 17a0 d6dd 2330 3075 713d c9cc 2e7d 738c c3a0 06cc ec95

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-10-11	11:25	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-10-11	11:43	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Andreas Notklev. IP: 78.73.252.229, 147.161.188.81
2023-10-11	11:44	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Erik Johan Garpendahl. IP: 81.236.103.84
2023-10-11	12:05	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av MIOMIR ORESCANIN. IP: 78.73.252.250

Händelser

2023-10-11	12:13	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av SIMON FEM. IP: 78.70.3.138
2023-10-11	19:04	Signerat Brf Björkliden i Kärna Genomfört med: BankID av Johanna Törnered. IP: 94.191.153.39
2023-10-11	20:53	Signerat Internrevisor Genomfört med: BankID av Annette Karin Maria Bergvall. IP: 78.73.252.171
2023-10-12	15:09	Signerat Grant Thornton AB Genomfört med: BankID av LINUS ERIKSSON. IP: 194.14.78.10



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