

Årsredovisning

för

Brf Killingen 31

769604-1289

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Killingen 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades den 5 oktober 2000. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Killingen 31 på Sveavägen 122 i Stockholm. Fastigheten uppfördes 1931 och totalrenoverades 1997. Huset består av 33 lägenheter där samtliga är bostadsrätter. Föreningen upplåter också 2 lokaler med hyresrätt. Fastigheten har en total bostadsyta om 1 474 kvm samt lokaler om ca 584 kvm (exkl. garageytor). Totalt ca 2 058 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen beskattades 2022 som ett privatbostadsföretag (äka förening).

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. Samtliga lokaler i huset är uthyrda. Samtliga parkeringsplatser såväl som mc-platserna är uthyrda.

Föreningens avgifter är oförändrade sedan januari 2007 och inga förändringar är planlagda. Fastigheten är i god kondition. Värme- och ventilationsutrustningen i fastigheten är av äldre utrustning men alltjämt i gott skick. Stambyte samt ny eldragning gjordes i slutet av 90-talet och husets fasad putsades om under 2012.

Den gemensamma gården har under året skötts av Elfströms trädgårdsanläggningar som dock sade upp avtalet under våren. Föreningen saknar för närvarande entreprenör.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Princip Redovisning AB
Teknisk Förvaltning	City Förvaltnings AB
Trappstädning	Catarina Larssons Cleaning AB

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har husets huvudavloppsstam bytts från gatan och in till den vertikala stammen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 48(51) och vid årets slut 49(48) stycken.
Antalet överlåtelse under året har varit 3 stycken.

Styrelsens sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-23 har varit:

Henrik Birath Ledamot (ordförande)
Jonas Ardhe Ledamot
Matilda Dankemeier Ledamot (kassör)

Georgios Gultidis Suppleant
Erik Wallrup Suppleant
Cecilia Carlqvist Suppleant

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda sammanträden.

Revisor är Karolina Lövström, auktoriserad revisor på BDO Mälardalen AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 168	1 884	1 988	2 082
Resultat efter finansiella poster	134	211	410	289
Soliditet (%)	76,6	76,7	75,6	74,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 473 388	4 314 238	2 301 236	500 979	210 919	28 800 760
Disposition av föregående års resultat:			165 618	45 301	-210 919	0
Årets resultat					134 178	134 178
Belopp vid årets utgång	21 473 388	4 314 238	2 466 854	546 280	134 178	28 934 938

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546 280
årets vinst	134 178
	680 458

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	279 000
i ny räkning överföres	401 458
	680 458

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 168 471	1 884 320
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 168 471	1 884 320
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 448 221	-1 081 186
Övriga externa kostnader	4	-143 338	-129 820
Personalkostnader	5	-63 082	-63 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-285 456	-288 966
Summa rörelsekostnader		-1 940 097	-1 563 053
Rörelseresultat		228 374	321 267
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-94 196	-110 348
Summa finansiella poster		-94 196	-110 348
Resultat efter finansiella poster		134 178	210 919
Resultat före skatt		134 178	210 919
Årets resultat		134 178	210 919

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	35 641 318	35 918 030
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	8	112 949	121 693
Summa materiella anläggningstillgångar		35 754 267	36 039 723

Summa anläggningstillgångar

35 754 267

36 039 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		462 828	429 039
Övriga fordringar		17 333	851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 074	0
Summa kortfristiga fordringar		537 235	429 890

Kassa och bank

Kassa och bank		1 495 640	1 077 048
Summa kassa och bank		1 495 640	1 077 048
Summa omsättningstillgångar		2 032 875	1 506 938

SUMMA TILLGÅNGAR

37 787 142

37 546 661

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 787 626

25 787 626

Fond för yttre underhåll

2 466 854

2 301 236

Summa bundet eget kapital

28 254 480

28 088 862

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

546 280

500 980

Årets resultat

134 178

210 919

Summa fritt eget kapital

680 458

711 899

Summa eget kapital

28 934 938

28 800 761

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

0

4 000 000

Summa långfristiga skulder

0

4 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 000 000

4 000 000

Leverantörsskulder

149 716

88 270

Skatteskulder

15 361

24 152

Övriga skulder

84 364

76 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

602 763

556 830

Summa kortfristiga skulder

8 852 204

4 745 900

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 787 142

37 546 661

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Räkenskapsåret 2020 var första året som skulder till kreditinstitut klassificerades på ovannämnt sätt.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	0,93%
Maskiner och inventarier	10%
Installation fastighetsnät	5%

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	682 851	682 851
Hyror lokaler	1 360 545	1 315 345
Hyror garage och parkeringsplatser	117 600	117 600
Hysesbortfall lokaler	0	-240 000
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 508	7 378
Påminnelseavgifter	960	1 140
Öres- och kronutjämning	6	6
	2 168 470	1 884 320

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	63 467	51 106
Städning	76 505	65 587
Tillsyn, besiktning, serviceavtal	35 659	29 909
Trädgårdsskötsel	6 875	24 414
Snöröjning/sandning	4 704	15 283
Reparationer	345 221	93 480
Elavgifter	137 632	89 387
Fjärrvärme	282 691	291 736
Vatten	54 842	51 538
Renhållning/återvinning	111 881	102 509
Fastighetsförsäkring	56 360	54 063
Fastighetsskatt lokaler/garage	160 000	146 000
Fastighetsavgift bostäder	50 127	48 147
Övriga fastighetskostnader	53 692	9 650
Kabel-TV	8 564	8 376
	1 448 220	1 081 185

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	7 234	10 127
Porto	2 125	2 146
Datakommunikation	9 086	7 963
Bankkostnader	4 012	3 885
Styrelse-/medlemsmöten	20 879	0
Revisionsarvoden	27 454	27 626
Arvode ekonomisk förvaltning	52 440	51 900
Övriga externa kostnader	13 317	0
Övriga förvaltningskostnader	6 791	6 573
Konsultarvoden	0	19 600
	143 338	129 820

Not 5 Arvode och personalkostnader

	2022	2021
Arvode och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode och andra ersättningar	48 000	48 000
Sociala kostnader	15 082	15 081
Totala arvoden, andra ersättningar samt sociala avgifter	63 082	63 081

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	94 067	110 290
Kostnadsräntor för skatter och avgifter	129	58
	94 196	110 348

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 341 693	40 341 693
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 341 693	40 341 693
Ingående avskrivningar	-4 423 663	-4 146 951
Årets avskrivningar	-276 712	-276 712
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 700 375	-4 423 663
Utgående redovisat värde	35 641 318	35 918 030
Taxeringsvärden byggnader	38 200 000	33 200 000
Taxeringsvärden mark	54 800 000	46 400 000
	93 000 000	79 600 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	260 152	260 152
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 152	260 152
Ingående avskrivningar	-138 458	-126 204
Årets avskrivningar	-8 744	-12 254
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 202	-138 458
Utgående redovisat värde	112 950	121 694

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2023) redovisas som kortfristiga.

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek ränta fn 2,850% villkorsändringsdag 2023-01-30	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek ränta fn 1,530% villkorsändringsdag 2023-10-30	4 000 000	4 000 000
	8 000 000	8 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Henrik Birath
Ordförande

Matilda Dankemeier

Jonas Ardhe

Vår revisionsberättelse har lämnats

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor
BDO Mälardalen AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 08:35

SENT BY OWNER:

Svea Johansson · 21.04.2023 12:40

DOCUMENT ID:

HJeLMuJg7h

ENVELOPE ID:

SkIfd1x7h-HJeLMuJg7h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Killingen 31.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATILDA DANKEMEIER matildadankemeier@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 12:45 21.04.2023 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/23) IP: 217.69.153.103
2. HENRIK BIRATH henrik_birath@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 14:36 21.04.2023 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/03) IP: 90.235.12.167
3. JONAS ARDHE jonas.ardhe@live.se	Signed Authenticated	22.04.2023 14:56 21.04.2023 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/25) IP: 90.129.218.151
4. Emma Karolina Lövström karolina.lovstrom@bdo.se	Signed Authenticated	24.04.2023 08:35 24.04.2023 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/09/13) IP: 81.236.241.181

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed