

Årsredovisning Brf Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmaruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Radonsanering slutfördes under 2018.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning hanteras av Skövde Farmartjänst AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Tele 2.

Filterbyte i lägenheternas ventilationsfläktar genomförs av Hemkomfort två gånger/år.

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har fem (5) stycken överlåtits under året.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Avgift för andrahandsupplåtelse på 10% av ett prisbasbelopp betalas av bostadsrättshavare.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

UX
VAT
ZVI
DR
gr

Handwritten signature

Årsavgifter

Årsavgiften var oförändrad 1997-2006 då en mindre justering gjordes i syfte att alla medlemmar skulle ha samma årsavgift per kvm. Med anledning av radonsaneringsåtgärd ändras årsavgifter från 2018-01-01 till 660,56kr/kvm.

Styrelsen

Styrelsen har sedan 2021-06-13 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 1 år
	David Ragnarsson	Fastighetsansvarig	Omval 1 år
	Veronika Gustafsson Hagelberg	Sekreterare	Omval 1 år
	Felix Nyström	Ledamot	Nyval 1 år

Handwritten signatures

Styrelsen har under året genomfört 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer

Revisor	Jesper Jennerholm	Medlemsrevisor	Omval 1 år
---------	-------------------	----------------	------------

Verksamhet som är genomförd under 2022

- Två cykeluppställningsplatser anlagda i anslutning till husgavlarna.
- Styrning till värmesystemet.

Verksamhet som är genomförd / planerad under 2023

- Återupptar arbetet med underhållsplan.
- Planering för utbyte av staket runt fastigheterna på gavlar och baksida. Önskvärt vore att dela upp kostnaden med grannfastigheterna.

Ekonomi

Föreningen har under 2022 gått med 153 417 kr i förlust.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets resultat	-153 417
Överföring till yttre uhfond	0
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Balanserat resultat	3 331 874

Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Överföring till yttre uhfond	0
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	0
Till ny balans	217 793

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 085 781	1 101 876
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelsens intäkter		1 085 781	1 101 876
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-865 586	-616 013
Övriga externa kostnader	3	-11 746	-13 858
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-111 798	-98 876
Lagstadgade sociala avgifter		-38 169	-30 962
Avskrivningar		-101 964	-101 964
Summa rörelsekostnader		-1 129 263	-861 673
RÖRELSERESULTAT		-43 482	240 203
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		0	-233
Skattefria ränteintäkter		0	466
Räntekostnader		-109 935	-80 620
Övriga finansiella kostnader		0	-1 875
Summa finansiella poster		-109 935	-82 262
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		-153 417	157 941
ÅRETS RESULTAT		-153 417	157 941

WJ

VAT

ZV

OR

JJ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	8 675 416	8 777 380
Tomt		69 800	69 800
Summa anläggningstillgångar		8 745 216	8 847 180
Omsättningstillgångar			
<i>Fordringar</i>			
Skattefordran		2 068	16 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	17 704	16 504
		19 772	32 810
<i>Kassa och bank</i>	6	674 541	788 569
Summa omsättningstillgångar		694 313	821 379
SUMMA TILLGÅNGAR		9 439 529	9 668 559

UJ
MA
LW
DR
JJ

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		217 793	217 793
		<u>243 648</u>	<u>243 648</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 331 874	3 173 933
Årets resultat		-153 417	157 941
		<u>3 178 456</u>	<u>3 331 874</u>
Summa eget kapital		<u>3 422 105</u>	<u>3 575 522</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		5 782 333	5 867 709
		<u>5 782 333</u>	<u>5 867 709</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	85 376	85 376
Övriga kortfristiga skulder	10	60 027	50 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	89 688	89 543
		<u>235 091</u>	<u>225 328</u>
Summa skulder		<u>6 017 424</u>	<u>6 093 037</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 439 529</u>	<u>9 668 559</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga







Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). I och med att bostadsrättsföreningen följer detta nya regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

Not 1 Föreningens intäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	0	0
Hyra parkering	36 000	37 250
Årsavgifter	1 025 819	1 033 751
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 962	30 875
	<u>1 085 781</u>	<u>1 101 876</u>

Not 2 Fastighetsförvaltning

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	288 587	100 381
Reparationer	162 021	112 092
Utfört underhåll	0	0
El	45 937	28 507
Fjärrvärme	149 355	162 359
Vatten	73 942	71 941
Sophämtning	29 545	27 895
Fastighetsförsäkring	24 228	24 041
Kabel-tv	41 844	40 650
Fastighetsskatt	50 127	48 147
Övrigt	0	0
	<u>865 586</u>	<u>616 013</u>

Not 3 Övriga externa rörelseutgifter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Kontorsmateriel	410	1 876
Möteskostnader	1 956	1 890
Redovisningstjänster	1 700	1 650
Bankkostnader	2 045	933
Övrigt	5 635	7 509
	<u>11 746</u>	<u>13 858</u>

Not 4 Byggnader och mark

WJ
VMT
Lid
DK
99

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Akkumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 964	1%	1 733 396	8 675 416
Mark	69 800				69 800
Taxeringsvärde					
Byggnader och mark					16 049 022

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
IF, försäkring	6060	6 044
Com Hem, kabel-tv	11644	10 460
	<u>17 704</u>	<u>16 504</u>

Not 6 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	0	0
Swedbank, Checkräkningskonto	674 541,23	788 568,79
	<u>674 541,23</u>	<u>788 568,79</u>

Not 7 Eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2022-01-01	25 855	217 793	3 173 933	157 941
Förändring av eget kapital				
Disposition av föregående år res			157 941	-157 941
Omföring från yttre fond		0		
Omföring till yttre fond		0		
Årets resultat				-153 417
Utgående balans 2022-12-31	25 855	217 793	3 331 874	-153 417

Not 8 Långfristiga skulder

				2022-12-31	2021-12-31
Låneinstitut	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Lån 1 - Stadshypotek		Rörlig		5 293 709	5 355 085
Lån 2 - Swedbank		Rörlig		574 000	598 000
Långfristig del (exklusive nästa års amortering)				<u>5 782 333</u>	<u>5 867 709</u>

Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)	85 376	85 376

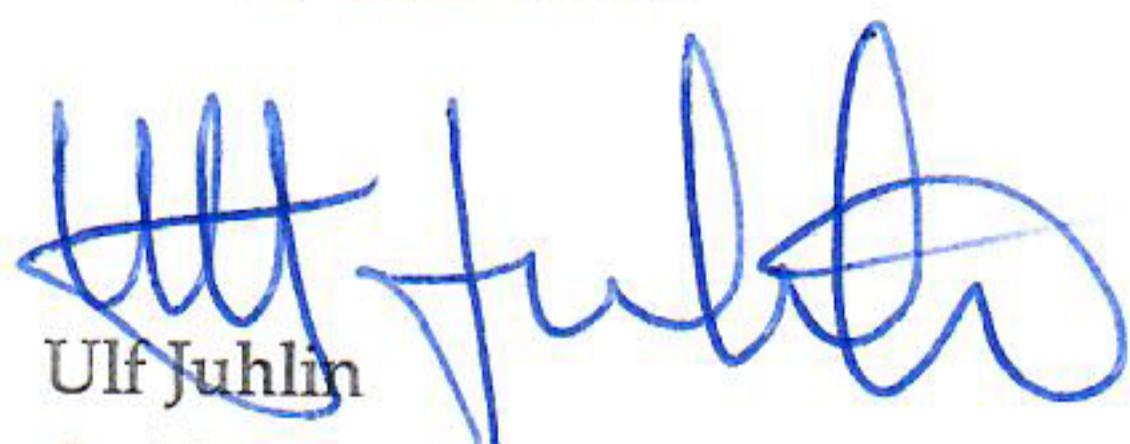
Not 10 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Allservice i Skövde	0	7 158
Skövde Energi	4 020	3 239
Skövde Energi	2 332	1 682
Skövde Energi	15 406	13 910
Skövde Energi	20 392	20 533
Skövde Energi	4 279	0
Skövde Farmartjänst	8 644	0
Skattekonto	1 074	0
Skuld avdragen skatt	3 880	3 887
	<u>60 027</u>	<u>50 409</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Korrigeringspost	2 838	0
Förskott parkering	2 850	2 700
Förskott årsavgift	72 874	72 748
Upplupna sociala avgifter	3 033	3 164
Upplupna utgiftsräntor	3 693	3 693
Upplupna kostnader	0	2 838
Bokslut och arvoden	4 400	4 400
Vid årets slut	<u>89 688</u>	<u>89 543</u>

Skövde, 2023-04-24


Ulf Juhlin
Ordförande


David Ragnarsson
Fastighetsansvarig


Veronika Gustafsson Hagelberg
Sekreterare


Felix Nyström
Ledamot

Revisionsberättelse har 2023-05-15 angivits beträffande denna årsredovisning.


Jesper Jennerholm
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde. Org. nr. 766600-0224

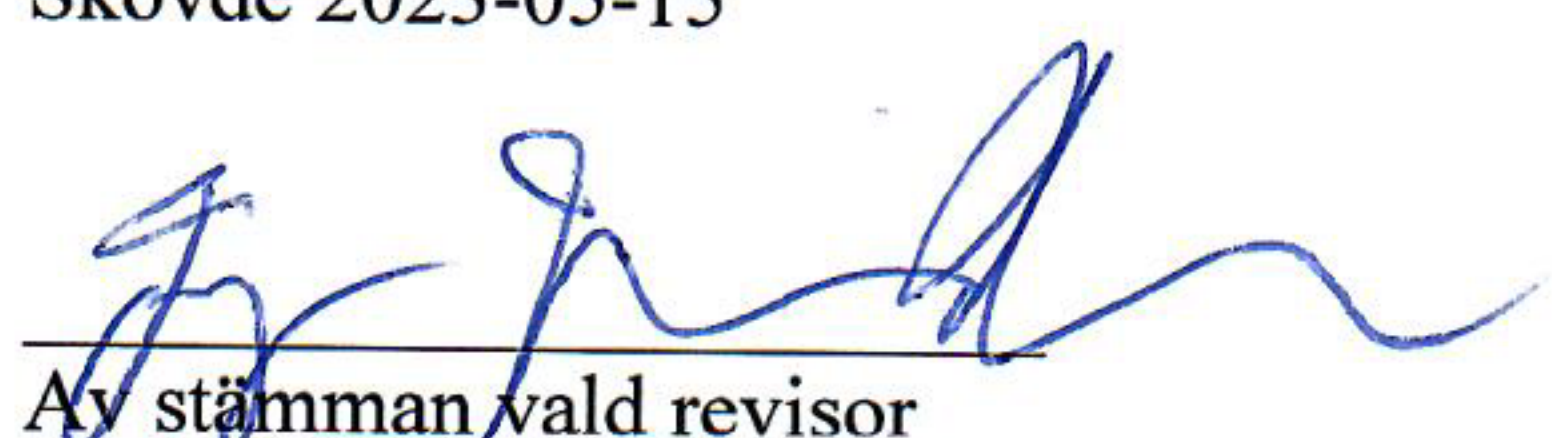
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kansligården i Skövde för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna, styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen och att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen, eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Skövde 2023-05-15



Av stämman vald revisor
Jesper Jennerholm