

ÅRSREDOVISNING
2022
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FLINTAN 12
Org.nr 718000-0403
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR TIDEN 1/1 - 31/12

Styrelsens redovisning för föreningens verksamhet under rubricerad tid.

STYRELSEN:	Lars Sponton	Ordförande
	Christina Larsson-Sponton	Kassör
	Mikael Andersson	Sekreterare
Suppleant:	Peter Åkesson	
REVISOR:	Torbjörn Schödin	

Fastighetens registerbeteckning är **Flintan 12** och omfattar **41** lägenheter, yta **2 316** kvm, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Källarlokalen om 326 kvm, är uthyrd till garage.

Fastighetens taxeringsvärde är **30 903 000** kr varav **11 615 000** kr utgör markvärde.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Proinova.

Den administrativa förvaltningen har skötts av **MARK Redovisarna AB**.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen.

MEDLEMSBYTEN: Lägenhet nr 105, 206, 303, 304, 305, 402, 405, 406, 506, 601, 705 har fått nya ägare under året.

EKONOMI

Fastighetsavskrivning, årets avskrivning **208 355** kr motsvarande 2 % av fastighetens anskaffningsvärde enligt regelverket K 2.

Eget kapital	Grund avgifter	Fond yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	
Vid årets början	245 298	446 808	29 549	-274 130	
Disp enl stämmobeslut		68 742	- 342 872	274 130	
Avsättning enl stämman					
Uttag enl stämmobeslut					
Årets resultat				54 267	
Vid årets slut	245 298	515 550	- 313 322	54 267	
	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, tkr	1 626	1 575	1 573	1 571	1 486
Redovisat resultat, tkr	54	-274	20	127	-151
Årsavgift kr/kvm	654	635	635	635	593
Värmekostnad, kr/kvm	108	121	107	111	111
Nettoränta, kr/kvm	36	36	38	43	44
Lån, kr/kvm	2 322	2 346	2 387	2 429	2 570

5

Utöver sedvanliga underhållsarbeten har följande större arbeten gjorts under året:
Montering av fågelavvisare 60 000 kr.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos bolagsverket 2015-08-07.

RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat, dispositionsfond	-313 322
Årets resultat	<u>54 267</u>
	-259 055

Styrelsens förslag till disposition:

Avsättning till yttre rep fond	92 709
Balanseras i ny räkning	<u>-351 764</u>
	-259 055

Resultatet av föreningens verksamhet framgår av efterföljande balans och resultaträkning.

5

R e s u l t a t r ä k n i n g
Brf Flintan 12
Org.nr 718000-0403

	not	2022	2021
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m.m. bilaga 1		1 625 981	1 574 653
Föreningens kostnader			
Förvaltning bilaga 1		<u>-1 271 114</u>	<u>-1 544 706</u>
Resultat före avskrivningar		354 867	29 947
Avskrivningar fastigheten	1	<u>-208 355</u>	<u>-208 355</u>
Resultat efter avskrivningar		146 512	-178 408
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteutgifter		2 963	0
Räntekostnader		<u>-94 847</u>	<u>-95 721</u>
		-94 847	-95 721
Resultat efter finansiella poster		54 628	-274 129
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Årets resultat		54 628	-274 129



Balansräkning
Brf Flintan 12
Org.nr 718000-0403

4.

	not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Fastigheten Flintan 12	1		
byggnader		10 417 732	10 417 732
./ ack. värdeminskning		-4 852 256	-4 643 901
		<u>5 565 476</u>	<u>5 773 831</u>
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Div. fordringar		84 740	31 873
Skattekonto		4 153	4 116
Bank		341 141	206 607
Sparkonto		1 002 926	960 000
		<u>1 432 960</u>	<u>1 202 596</u>
Summa tillgångar		6 998 436	6 976 427
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital, bundet</u>			
Grundavgifter		245 298	245 298
Fond yttre underhåll		515 550	446 808
		<u>760 848</u>	<u>692 106</u>
<u>Eget kapital, fritt</u>			
Balanserat resultat, dispositionsfond		-313 322	29 550
Årets resultat		54 628	-274 129
		<u>-258 694</u>	<u>-244 580</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Inteckningslån	2	6 024 182	6 134 622
Varav kortfristig del 110 440 se not 2		<u>6 024 182</u>	<u>6 134 622</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Kortfristig del av långfristig skuld		110 440	110 440
Leverantörskulder		156 552	130 168
Skatteskuld		8 236	8 236
Upplupna kostnader		8 236	8 510
Förskottsavgifter		8 236	78 725
Övriga kortfristiga skulder		8 236	50 186
Inre reparationsfond		7 272	8 014
		<u>307 208</u>	<u>394 279</u>
Summa eget kapital och skulder		6 833 543	6 976 427

3

Notanteckningar

5.

Brf Flintan 12

Org.nr 718000-0403

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar.

Fastighet

Avskrivning på föreningens byggnad har skett med 208 355 kr. Vilket motsvarar 2% av fastighetens bokförda värde.

	2022	2021
Not 1 <u>Byggnader</u>		
Anskaffningsvärde	10 417 732	10 417 732
Årets avskrivning	-208 355	-208 355
Akkumulerad avskrivning	-4 643 901	-4 435 546
Bokfört värde	<u>5 565 476</u>	<u>5 773 831</u>
Not 1 <u>Taxeringsvärden</u>		
Byggnad	19 288 000	14 858 000
Mark	11 615 000	8 056 000
	<u>30 903 000</u>	<u>22 914 000,0</u>
Not 2 <u>Skulder till kreditinstitut</u>		
Handelsbanken hyp 25-01-30	1 941 419	1 974 939
Stadshypotek 23-10-30	1 721 599	1 740 519
Stadshypotek 25-01-30	2 471 604	2 529 604
	<u>6 134 622</u>	<u>6 245 062</u>
Not 2		
2351 Avgår kortfristig del inom 1 år	110 440	110 440
2352 Avgår långfristig del inom 5 år	441 760	552 200
2355 Avgår mycket långfristig del	5 582 422	5 582 422
	<u>6 134 622</u>	<u>6 245 062</u>
Not 3 <u>Ställda säkerheter och eventualitetsförpliktelser</u>		
Pantbrev i fastigheten Flintan 12	7 010 900	7 010 900

Eskilstuna den 15/4 2023

Lars Sponton



Mikael Andersson

Christina Larsson-Sponton



Min revisionsberättelse har avlämnats 24/4 2023



Torbjörn Schödin

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

För Bostadsrättsföreningen FLINTAN 12, org.nr. 718000-0403

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 1/1 2021- 31/12 2022 får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2022,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den 27/1 2023



Torbjörn Schödin

Specifikation av föreningens intäkter

	2022	2021
Årsavgifter och hyror, bostäder	1 514 256	1 470 120
Hyror lokaler	3 600	3 600
Outhyrt	-3 600	-3 600
Kabel-TV	24 108	24 108
Hyror, garage o p-platser	73 675	73 975
Övriga intäkter	13 942	6 450
	1 625 981	1 574 653

Specifikation av föreningens kostnader

Städning	49 846	48 438
Rep. och underhåll	227 958	451 051
Snöröjning och sandning	43 323	62 250
El	38 396	44 481
Värme	284 232	321 354
Vatten och avlopp	118 719	124 733
Renhållning	74 619	73 003
Försäkringar, premier	53 989	47 134
Kabel-TV	36 308	35 415
Diverse kostnader	31 019	32 555
Fastighetsskatt	69 309	66 959
Förbrukningsmateriel	3 908	6 329
Telefon & Datakommunikation	26 553	28 738
Revisionsarvoden extern revisor	3 125	3 500
Administration	48 132	47 015
Lön, fastighetsskötare	60 000	55 000
Lön kollektivanställda	0	5 000
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Arbetsgivaravgifter	21 751	21 751
Föreningsavgift, serviceavgift	9 127	0
Föreningsavgift, medlemsavgift	800	0
	1 271 114	1 544 706

Diverse fordringar & skulder

1640 Skattefodran **29 523**

1680 Hyresbetalningar Autogiro **55 217**

2440 Leverantörskulder

Elfast Eskilstuna AB	4 133	
Elfast Eskilstuna AB	<u>27 575</u>	31 708
E-a Energi & Miljö	48 071	
E-a Energi & Miljö	<u>61 715</u>	109 786
E:a Ventilationsrensning AB		3 060
MARK Redovisarna AB		6 947
Terra AB		<u>3 385</u>
		154 886

Åtgärder genom åren

ÅR

Mitten av 1990-talet Stambyte

2006	Dörrbyte	251 000
2008	Tvättstugeutrustning	72 950
	Takarbete	236 250
2009	Tvättstugeutrustning	93 089
	Takfotsarbete	63 063
	Parkeringsdäck	313 728
	Puts/målningsarbete	198 000
	Golvmålning	36 000
	Fönstertätning	65 000
	Stamspolning	31 500
	Fläktssystem	31 500
2010	Byte av värmepump	156 250
	Reparation av garageport	20 061
	Hissreparation	31 301
	Dörrbyte	16 625
	Putsarbeten	22 000
2011	Passagesystem	125 625
	Elarbeten garage	37 500
2012	Tvättbokningstavla	67 375
	Spolning avlopp	31 500
2013	Rengöring ventilation	56 230
	Visionstavla	19 672
	Porttelefon	10 100
2014	Garagedörrar	53 896
2015	Hissbyten	1 081 500
2016	Sensorstyrda armaturer	87 250
2017	Utvändig puts i garage socklar	93 125
	Byte ståldörrar	47 651
2018	Fiberanslutning	182 750
2020	Tvättmaskin o torktumlare	142 254
2021	Plåtarbeten vid garage	31 531
	Byte av stamventiler och radiatorventiler	285 160
2022	Montering av fågelavvisare	60 000
	Inköp av gränsklippare	10 300