

Årsredovisning för

Brf Kupan

718500-0515

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

1-3
4
5-6
7-9

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kupan, 718500-0515 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2000-07-11.

Den ekonomiska förvaltning har under året, handhafts av Förvaltnings AB Graden.

Vid årets utgång var medlemsantalet 32 stycken fördelade på 23 lägenheter.

Föreningens kassör har under året varit Majvor Gustavsson.

Husen innehåller 23 bostäder samt 13 garage. Dessutom finns ett antal biluppställningsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen. Styrelsen har löpande kontroll över fastigheten med renovering och underhåll och tar fram förslag som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Föreningens säte är i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande	Thore Rosenberg
Ledamot	Majvor Gustavsson
	Per-Ola Pettersson Pettersson
	Gunilla Thollén
	Åsa Magnusson

Ersättare	Johan Nygren
-----------	--------------

Revisorer	Nils-Gunnar Löfgren
	Örjan Langborg

Valberedning	Stefan Thollén
	Eva Persson

Under året har styrelsen hållit fyra stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 10 maj 2022.

Styrelsen har beviljat två stycken andrahandsuthyrningar under året, för att hyra ut bostaden i andra hand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Styrelsen har inte beviljat någon överlåtelse under året.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelse ledamöter - två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En garagedörr gick sönder, Byte av kodlås i entrédörrarna. Övrigt löpande underhåll

Tidigare genomförda underhåll och investeringar

Balkonger	1996
Stambyte	2002
Renovering badrum	2002
Byte garageportar	2005
Takomläggning	2009
Lägenhetsdörrar	2010
Renovering tvättstuga	2011
Nya fönster	2012
Torkrumsavfuktare	2012
Cirkulationspump	2013
Ventilationsfläkt	2013
Låsbyte	2014
Ny torktumlare	2016
Ny uteplats	2016
Total genomgång av ventilationssystemet	2016
Nytt värmesystem/värmeväxlare	2017
Nya rör för regnvatten på 50% av fastigheten	2018
Sensorbelysning i källare installerad	2019

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Asken 1
Adress:	Bondegatan 6 och Skolgatan 8
Byggår:	1957
Taxeringsvärde:	14 067 000 kronor varav byggnadsvärde 11 645 682 kronor
Lägenhetsfördelning:	23 lägenheter fördelade i två huskroppar
Total boyta:	1 626m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	5 st
2 rum och kök	1 st
3 rum och kök	16 st
4 rum och kök	1 st

Husen innehåller 23 bostäder samt 13 garage. Dessutom finns ett antal biluppställningsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen. Styrelsen har löpande kontroll över fastigheten med renovering och underhåll och tar fram förslag som ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	92 200	247 554	213 739	72 625
Disposition enl årsstämmobeslut			72 625	-72 625
Fondavsättning enligt stämmobeslut		32 000	-32 000	
Årets resultat				9 735
Vid årets slut	92 200	279 554	254 364	9 735

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	851 931	819 174	820 890	821 079
Resultat efter finansiella poster	9 735	72 625	89 157	74 435
Balansomslutning	3 078 753	3 188 583	3 125 455	3 108 851
Soliditet, %	20,7	19,6	17,7	14,9
Årsavgiftsnivå bostäder kr/m ²	468	458	455	455
Driftskostnad kr/m ²	401	385	337	346
Lån kr/m ²	1 413	1 444	1 476	1 507
Ränta kr/m ²	35	35	35	33

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	254 364
årets resultat	9 735
	<u>264 099</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till fond fastighetsunderhåll avsättes enligt stadgarna	
minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus	35 000
balanseras i ny räkning	<u>232 099</u>
Summa	267 099

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning	2	851 931	819 174
Övriga rörelseintäkter		0	72 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		851 931	892 130
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-651 442	-626 709
Personalkostnader	4	-54 846	-56 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 360	-80 360
Summa rörelsekostnader		-786 648	-763 127
Rörelseresultat		65 283	129 003
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		707	360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 255	-56 738
Summa finansiella poster		-55 548	-56 378
Resultat efter finansiella poster		9 735	72 625
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		9 735	72 625
Skatter		0	0
Årets resultat		9 735	72 625

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 224 594	2 304 954
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 224 594	2 304 954
Summa anläggningstillgångar		2 224 594	2 304 954
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 638	0
Övriga fordringar		625	2 015
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		4 149	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 182	95 178
Summa kortfristiga fordringar		55 594	97 193
Kassa och bank			
Kassa och bank		798 565	786 436
Summa kassa och bank		798 565	786 436
Summa omsättningstillgångar		854 159	883 629
SUMMA TILLGÅNGAR		3 078 753	3 188 583

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		92 200	92 200
Fond fastighetsunderhåll		279 554	247 554
Summa bundet eget kapital		371 754	339 754
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		254 364	213 739
Årets resultat		9 735	72 625
Summa fritt eget kapital		264 099	286 364
Summa eget kapital		635 853	626 118
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 246 600	2 297 600
Summa långfristiga skulder		2 246 600	2 297 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	51 000	51 000
Leverantörsskulder		41 025	68 483
Skatteskulder		5 009	0
Övriga skulder		1 379	2 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	97 887	142 624
Summa kortfristiga skulder		196 300	264 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 078 753	3 188 583

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	761 351	744 719
Hyror	32 760	32 760
Bilplatser utan el	1 800	1 950
El-betalningar	56 075	39 851
Öresutjämning	-55	-106
	851 931	819 174

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El	197 449	96 981
Fjärrvärme	155 887	189 028
Vatten och avlopp	77 309	92 940
Sophämtning	42 850	24 824
Snöröjning, sandning	12 299	5 573
Reparationer	8 080	66 863
Övriga driftskostnader	25 107	0
Fastighetsförsäkring	28 746	28 089
Fastighetsskatt/avgift	38 207	32 710
Kabel-TV	9 880	5 940
Förbrukningsmaterial	3 895	0
Övriga föreningskostnader	800	6 458
Förvaltningskostnader	41 928	35 734
Revisionskostnad	4 000	4 000
Bankkostnader	5 005	3 796
Övriga externa tjänster	0	33 773
Summa	651 442	626 709

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	24 344	24 844
Löner och andra ersättningar:	24 001	24 600
Sociala kostnader	6 501	6 614
Summa	54 846	56 058

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 063 378	4 063 378
	4 063 378	4 063 378
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 758 424	-1 678 064
-Årets avskrivning byggnader	-28 400	-28 400
-Årets avskrivning om och tillbyggnad	-48 472	-48 472
-Årets avskrivning markanläggning	-3 488	-3 488
	-1 838 784	-1 758 424
Redovisat värde vid årets slut	2 224 594	2 304 954
Bokfört värde byggnader	509 614	538 014
Bokfört värde om och tillbyggnad	1 704 674	1 753 146
Bokfört värde markanläggningar	10 306	13 794
	2 224 594	2 304 954

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 274	60 274
Vid årets slut	60 274	60 274
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-60 274	-60 274
Vid årets slut	-60 274	-60 274
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-12-31	2021-12-31
SEB 32771912	2024-09-28	2,31%	1 131 000	1 131 000
SEB 35333584	2026-09-28	2,52%	1 166 600	1 166 600
			2 297 600	2 297 600
Varav kortfristig del inom 1 år			-51 000	-51 000
Kvarstående långfristig del			2 246 600	2 246 600
Summa skulder långfristig del 1-5 år från balansdagen, omförhandlas kommande år			-2 246 600	-2 246 600
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar		3 645 250

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen ränta	308	315
Förutbetalda intäkter	0	75 988
Upplupna kostnader	97 759	66 321
Felbetalningar	-180	0
	97 887	142 624

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av garagedörrar planeras under 2023 Ev. Elbilladdare på en p-plats.

Underskrifter

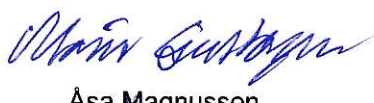
Thore Rosenberg
Styrelseordförande



Gunilla Thollén



Majvor Gustavsson



Åsa Magnusson



Per-Ola Pettersson



Vår revisionsberättelse har lämnats den

8/5-23



Nils-Gunnar Löfgren



Örjan Langborg

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma