

Årsredovisning

BRF Luxvreten

782000-0318

Styrelsen för BRF Luxvreten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Luxvreten 1 som bebyggdes 1954.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Carl-Olov Svensson, Ordförande

2021-2022

Leif Karlsson, Ledamot

2022-2023

Gudrun Lindahl, Ledamot

2022-2023

Ulla Vestlund, Ledamot

2021-2022

Johannes Johansson, ledamot

2022-2023

Lars-Olov Eriksson, suppleant

2022

Sten Karlsson, suppleant

2022

Revisorer

Bertil Lexell, Revisor

2022

Margareta Lindgren Suppleant

2022

Valberedning

Margareta Forsman

2022

Margareta Persson

2022

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult .

Ersättning till styrelsen har utgått med 60 000 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 11 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 3 813 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 69 lägenheter:

3 st 1 rum och kök

64 st 2 rum och kök

2 st 3 rum och kök

Dessutom finns 32 p-platser med motorvärmare, 4 st. laddstolpar samt 12 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 11 173 tkr (8 461 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 519 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Luxvreten blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften har varit oförändrad under året. Motorvärmare och garage höjning med 30,-/mån från 2022-07-01.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 519 kr/kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat avgasare för värmesystemet 177 500 kr

Stamspolning hetvatten 67 125 kr.

Medlemsinformation

Under året har skett 3 överlåtelser, samt ingen andrahandsuthyrning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1953-09-17.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1955-09-05.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 134 716	2 133 618	2 168 338	2 118 245	2 182 905
Resultat efter finansiella poster	314 038	172 529	239 892	72 111	-89 496
Soliditet %	27	24	31	28	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 000	331 194	2 215 123	150 529	2 852 846
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		150 529		-150 529	0
Årets resultat				292 038	292 038
Belopp vid årets utgång	156 000	481 723	2 215 123	292 038	3 144 884

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 215 123
Årets resultat	292 038
Yttre fond	481 723
<i>Summa</i>	<i>2 988 884</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	481 723
Avsättning till yttre fond	292 038
Balanseras i ny räkning	2 215 123
<i>Summa</i>	<i>2 988 884</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 134 716	2 133 618
Övriga rörelseintäkter		89 282	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 223 998	2 133 618
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 113 497	-1 189 274
Personalkostnader	3	-168 851	-151 974
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-497 937	-504 956
Summa rörelsekostnader		-1 780 285	-1 846 204
Rörelseresultat		443 713	287 414
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 692	-114 885
Summa finansiella poster		-129 675	-114 885
Resultat efter finansiella poster		314 038	172 529
Bokslutsdispositioner			
Avsättning inre reparationsfond		-22 000	-22 000
Summa bokslutsdispositioner		-22 000	-22 000
Resultat före skatt		292 038	150 529
Årets resultat		292 038	150 529

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 024 806	10 506 433
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 107	40 214
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 044 913</i>	<i>10 546 647</i>
Summa anläggningstillgångar		10 044 913	10 546 647
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	22 271
Övriga fordringar		39 703	21 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 358	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>141 061</i>	<i>43 400</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 440 179	1 269 521
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 440 179</i>	<i>1 269 521</i>
Summa omsättningstillgångar		1 581 240	1 312 921
SUMMA TILLGÅNGAR		11 626 153	11 859 568

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		156 000	156 000
Fond för yttre underhåll		481 723	331 194
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>637 723</i>	<i>487 194</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 215 123	2 215 123
Årets resultat		292 038	150 529
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 507 161</i>	<i>2 365 652</i>
Summa eget kapital		3 144 884	2 852 846
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 351 354	7 773 867
Summa långfristiga skulder		7 351 354	7 773 867
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	410 268	410 268
Leverantörsskulder		159 204	310 982
Skatteskulder		1 960	–
Övriga skulder		299 919	291 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 564	219 871
Summa kortfristiga skulder		1 129 915	1 232 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 626 153	11 859 568

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50-10
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Arrendeavtal p-platser	3 000	–
	Elavgifter	249 642	123 731
	Värmeavgifter	–	458 321
	Vattenavgifter	93 080	121 270
	Renhållningsavgifter	72 415	54 462
	Reparation o underhåll	271 467	125 874
	Övriga fastighetskostnader	105 370	42 159
	Kommunal fastighetsavgift	33 519	25 383
	Försäkringar	51 079	39 379
	Kabel-TV	107 958	105 672
	Snöröjning och sandning	19 791	12 938
	Förvaltningskostnader	68 099	65 732
	Diverse övriga kostnader	36 133	14 352
	Fastighetsskötsel	936	–
	Förbrukningsmaterial	279	–
	Förbrukningsinventarier	729	–
	Summa	1 113 497	1 189 273

Not 3	Personalkostnader	2022	2021
	Arvode till styrelse och revisorer	63 000	63 400
	Löner	90 629	79 402
	Bilersättning skattefri	525	–
	Sociala avgifter	15 550	16 942
	Löneskatt	-853	-7 770
	Summa	168 851	151 974

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 501 492	14 349 324
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	177 500	3 152 168
	Omklassificeringar m.m.	-181 297	–
	Utgående anskaffningsvärden	17 497 695	17 501 492
	Ingående avskrivningar	-6 995 059	-6 510 210
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Avrundning	–	-2
	Årets avskrivningar	-477 830	-484 847
	Utgående avskrivningar	-7 472 889	-6 995 059
	Redovisat värde	10 024 806	10 506 433
	Taxeringsvärde byggnader	8 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	2 373 000	1 661 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	269 335	269 335
	Utgående anskaffningsvärden	269 335	269 335
	Ingående avskrivningar	-229 121	-209 014
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 107	-20 107
	Utgående avskrivningar	-249 228	-229 121
	Redovisat värde	20 107	40 214

Not 6	Långfristiga skulder			
	Kolumn 1	Ränta	Ränteändring	Amortering
	Stadshypotek 569451	3,850%	rörlig	33 752
	Stadshypotek 246005	4,133%	261230	83 672
	Stadshypotek 915808	1,640%	230601	32 932
	Stadshypotek 164595	1,410%	241230	34 692
	Stadshypotek 118829	1,360%	230601	25 220
	Stadshypotek 133243	1,370%	250730	200 000
				2 750 000
				7 761 622
	Varav kortfristig del			410 268
	Varav långfristig del			7 351 354

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 815 000	9 815 000
	Summa ställda säkerheter	9 815 000	9 815 000

UNDERSKRIFTER

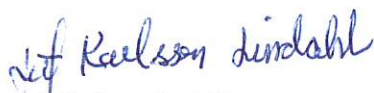
Krylbo 2023-02-20



Carl-Olof Svensson



Gudrun Lindahl



Leif Karlsson Lindahl



Ulla Vestlund



Johannes Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-22



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Luxvreten
Org nr 782000-0318

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Luxvreten för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 22 februari 2023


Bertil Lexell
Revisor