

Årsredovisning

för

BRF Löttorps Village 2

769627-4476

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för BRF Löttorps Village 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Borgholm Södra Munketorp 1:47 och föreningen består idag av 24 byggda hus.

Förenings ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av 5 ledamöter med en suppleant, revisor är vald inom föreningen. Inga ägarförändringar har skett under året.

Styrelsen har sammanträtt regelbundet under året via digitala styrelsemöten. Samtliga styrelsemöten finns protokollförda och digitalt förvarade.

Väsentliga händelser under året, nulägesbeskrivning och planer för kommande verksamhetsår.

Under 2022 har en medlemsavgift på 23 000 kr per medlem debiterats varav en extra avgift på 5 000 kr tagits ut. Det är andra året som föreningen ansvarat för drift i egen regi. Driftkostnaderna har uppgått till 567 399 kr, vilket specificeras i not.

Under oktobermånad installerades separata elmätare till varje hus och varje medlem fick ett eget el abonnemang i enlighet med nya gällande regler.

För att finansiera detta beslutades det om en extra utdebitering på 26 000 kr per medlem.

Under år 2023 har denna avgift på extra föreningsstämma omvandlats till ett kapitaltillskott för varje medlem. Detta belopp höjer insatsvärdet för varje medlem.

Föreningen redovisar ett underskott för verksamheten på 768 579 kr där 740 425 kr avser avskrivning av byggnader.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret, nulägesbeskrivning och planer för kommande verksamhetsår.

Under året har en avsättning till yttre reparationsfond gjorts enligt gällande regler i föreningens stadgar. 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde har avsatts, totalt 48 100 kr. Denna avsättning har under året nyttjats mot gjorda investeringar och reparationer.

Då föreningen gör löpande avskrivningar på fastigheten kommer det innebära att det varje år uppstår ett redovisningsmässigt underskott.

Detta har dock täckning i föreningens stora egna kapital.

Föreningen hade vid årsskiftet 2022-12-31 ett eget kapital på 34 848 152 kr.

Föreningen har haft en pågående tvist med tidigare samarbetspartner.

Under 2023 har denna tvist lösts genom ett förlikningsavtal där föreningen skall utge ett belopp om 500 000 kr. Detta har finansierats via en ökad medlemsinsats på 576 000 kr under 2023. Totalt har medlemmarna gjort en insatsökning på 1 200 000 kr under 2022 och 2023.

Medlemsinformation

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	552	432	0	0
Resultat efter finansiella poster	-769	-647	-764	-569
Soliditet (%)	98	99	99	97

Nyckeltal i kr/kvm boyta

Årsavgift	460	360
El	200	105
Vatten/renhållning	46	63

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Avsättning insatsökning	Balanserat resultat	Årets Resultat	
Belopp vid årets ingång	36 480 000	0	-839 886	- 647 384	34 992 730
Årets förändring		624 000	-647 384	647 384	
Årets resultat				-768 579	
Belopp vid årets utgång	36 480 000	624 000	-1 487 270	-768 579	-34 848 152

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 487 269
årets förlust	-768 579
	-2 255 848
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-2 255 848
	-2 255 848

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		552 005	432 000
Övriga rörelseintäkter		2 980	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		554 985	432 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-567 369	-371 602
Personalkostnader		-15 770	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-740 425	-734 755
Summa rörelsekostnader		-1 323 564	-1 106 357
Rörelseresultat		-768 579	-674 357
Resultat efter finansiella poster		-768 579	-674 357
Bokslutsdispositioner	3		
Övriga bokslutsdispositioner		0	26 973
Summa bokslutsdispositioner		0	26 973
Resultat före skatt		-768 579	-647 384
Årets resultat		-768 579	-647 384

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

35 370 143

35 443 270

Summa materiella anläggningstillgångar

35 370 143

35 443 270

Summa anläggningstillgångar

35 370 143

35 443 270

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 000

47 000

Övriga fordringar

0

34

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 012

12 512

Summa kortfristiga fordringar

55 012

59 546

Kassa och bank

Kassa och bank

99 692

15 421

Summa kassa och bank

99 692

15 421

Summa omsättningstillgångar

154 704

74 967

SUMMA TILLGÅNGAR

35 524 847

35 518 237

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 480 000	36 480 000
Uppskrivningsfond		624 000	0
Summa bundet eget kapital		37 104 000	36 480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 487 269	-839 886
Årets resultat		-768 579	-647 384
Summa fritt eget kapital		-2 255 848	-1 487 270
Summa eget kapital		34 848 152	34 992 730
Kortfristiga skulder			
Förskott från medlemmar		18 000	42 000
Leverantörsskulder		250 333	28 669
Övriga skulder		220 750	220 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 612	234 088
Summa kortfristiga skulder		676 695	525 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 524 847	35 518 237

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 2 Specifikation av övriga kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Kostnad för el	239 664	126 087
Vatten o avlopp	57 548	62 948
Renhållning	27 068	12 175
Reparation o underhåll	24 890	49 669
Avgift vägförening	15 750	15 000
Fastighetsförsäkringspremie	52 271	50 191
Fastighetsskötsel	46 261	32 443
Konsultarvode byggnad	0	18 529
Advokatkostnad	80 362	0
Redovisningskostnad	18 000	0
Övriga kostnader	5 555	4 560
Summa övriga externa kostnader	567 369	371 602

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Upplösning underhållsfond	48 100	72 738
Avsättning underhållsfond	-48 100	-45 765
	0	26 973

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 137 775	39 036 325
Inköp	667 298	101 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 805 073	39 137 775
Ingående avskrivningar	- 3 694 505	- 2 959 750
Årets avskrivningar	-740 425	-734 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 434 930	-3 694 505
Utgående redovisat värde	35 370 143	36 443 270
Taxeringsvärde byggnad	19 548 000	17 991 000
Taxeringsvärde mark	12 519 000	12 519 000

Löttorp, maj 2023

Ola Bull
Ordförande

Mikael Hubsch

Göran Ingemarsson

Lars Waern

Jonas Aronsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ola Almquist
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2023 11:52

SENT BY OWNER:
Kristin Lindenhäll • 15.05.2023 08:59

DOCUMENT ID:
rkMvdUyS3

ENVELOPE ID:
rk-v_81Bh-rkMvdUyS3

DOCUMENT NAME:
20230515085421946.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LARS WAERN lars@ekonoma.se	Signed Authenticated	15.05.2023 09:17 15.05.2023 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/25) IP: 81.94.171.79
OLA BULL ola.bull@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 09:28 15.05.2023 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/30) IP: 83.233.137.83
Mikael Arne Hübsch mhybsch@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:04 15.05.2023 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/27) IP: 194.14.207.138
GÖRAN INGEMARSSON goran.ingemarsson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:28 15.05.2023 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/02) IP: 83.253.48.134
JONAS ARONSSON jaronsson@ct-group.com	Signed Authenticated	15.05.2023 11:52 15.05.2023 11:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/24) IP: 90.229.140.162

* 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





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2023 14:42

SENT BY OWNER:
Kristin Lindenhäll • 15.05.2023 13:10

DOCUMENT ID:
SJSEm9JB3

ENVELOPE ID:
rJVNCyr2-SJSEm9JB3

DOCUMENT NAME:
ÅR2022_BRFLöttorps Village2.pdf
10 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA ALMQUIST oa@falurevision.se	Signed Authenticated	15.05.2023 14:42 15.05.2023 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/15) IP: 78.79.238.130

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Löttorps Village 2

Org.nr 769627-4476

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Löttorps Village 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Löttorps Village 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för föreningens förvaltning.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falun den dag som framgår av min underskrift

Ola Almquist
Av BRF Löttorps Village 2 vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2023 14:43

SENT BY OWNER:
Ola Almquist • 15.05.2023 10:34

DOCUMENT ID:
r1l6oAwkH2

ENVELOPE ID:
rk2oAw1r3-r1l6oAwkH2

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse löttörs village 2022.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA ALMQUIST olaalmquist@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2023 14:43 15.05.2023 14:43	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1971/12/15) +46705651100

* 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



PDF
PaES
sealed