



ÅRSREDOVISNING 2022

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Ludvig 5 i Jönköping

Org. nr. 769628-3667

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1936 på fastigheten Jönköping Ludvig 5 som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Erik Dahlbergsgatan 11 A och 11 B. Föreningen ombildades till bostadsrätt år 2014.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	8	st	1	rok	265,2	m ²
		3	st	2	rok	146	m ²
		2	st	3	rok	195,8	m ²
		13	st			607	m ²
Garage	Hyresrätt	1	st				
		1	st				
Totalt		13	st			607	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installerat kodlås till samtliga entrédörrar (2015)
- Monterat brytskenor på källdörrarna (2015)
- Målat om tvättstuga och torkrum (2015)
- Bytt ytterdörr på hyreslägenhet (2015)
- Delvis byte av badrumsstam i trappuppgång 11 A (2016)
- Stampolning kök- och badrumsstammar samt filmat stammarna (2016)
- Inköp av tvättmaskin och torktumlare (2016)
- Ny wc, ugn och spis i hyreslägenheten (2016)
- Installerat vattenutkastare (2017)
- Ny grind mellan gata och innergård (2017)
- Inköp av automower (2018)
- Inköp av trädgårdsmöbler (2018)
- Byte av torktumlare (2020)
- Nytt staket mot granngården (2020)
- Fönsterbyte (2020)
- Byte av fjärrvärmecentral (2021)
- Betongrenovering efter fönsterbyte (2021)
- Renovering av balkonger (2021)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Inga större insatser gjorda under året.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Föreningen har inte planerat för några större projekt.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 764 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2023 har man beslutat att höja årsavgifterna med 15%.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Dina Försäkringar.
- Kabel-TV och Internet med Com Hem.

Aktiviteter

Inga aktiviteter har anordnats under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-18. På stämman deltog 11 (9) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 20 (20) medlemmar varav 13 (13) röstberättigade. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 1 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Gudrun Axelsson	ordförande
Sara Malmer	ledamot
Fanny Rosander	ledamot
Marina Viktorstam	ledamot
Nicklas Lindkvist	ledamot
Julia Mölzer Ericson	styrelsesuppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Gudrun Axelsson, Sara Malmer, Fanny Rosander, Marina Viktorstam, Nicklas Lindkvist och Julia Mölzer Ericson.

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gudrun Axelsson och Marina Viktorstam, två i förening.

Revisor är Magnus Emilsson från BoRevison AB.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	505	497	506	544	539
Res. efter finansiella poster, tkr	-339	-274	-108	-40	-2
Soliditet, %	59%	59%	58%	55%	55%
Balansomslutning, tkr	14 052	14 440	15 339	13 412	13 501
Eget kapital, tkr	8 241	8 580	8 854	7 442	7 482
Taxeringsvärde, tkr	8 535	8 168	8 168	8 168	6 218
Underhållsfond tkr	354	192	299	155	85
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	763	763	759	759	759
Bankskuld kr/m ²	9 321	9 423	9 524	9 523	9 625
Räntekostnader kr/m ²	130	82	76	117	100
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	66 %	70 %	71%	71%	94%

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 870 000	2 350 000	192 240	-558 368	-273 682
Överföring till balans. Resultat				-273 682	273 682
Vinstdisp enl. stämmobeslut				-832 050	
Reservering till yttre underhåll -22			170 000	-170 000	
Ianspråkt. Från yttre underhåll -22			-8 360	8 360	
Årets resultat					-339 437
Belopp vid årets slut	6 870 000	2 350 000	353 880	-993 690	-339 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	-993 690
Årets resultat	-339 437
	<u>-1 333 127</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ansamlad förlust	<u>-1 333 127</u>
	-1 333 127

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 353 880 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	505 160	497 386
Summa rörelsens intäkter		505 160	497 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-295 669	-306 298
Periodiskt underhåll		-8 360	-232 052
Övriga externa kostnader	Not 3	-12 200	-12 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-14 456	-14 457
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-170 707	-156 525
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-265 727	0
Summa rörelsens kostnader		-767 119	-721 332
Rörelseresultat		-261 959	-223 946
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 431	99
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 908	-49 836
Summa finansiella poster		-77 477	-49 737
Resultat efter finansiella poster		-339 437	-273 682
Årets resultat		-339 437	-273 682
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-339 437	-273 682
Reservering till fond för yttre underhåll		-170 000	-125 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		8 360	232 052
Resultat efter fondförändring		-501 077	-166 630

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 7	9 443 536	9 165 664
Mark			3 115 259	3 115 259
Markanläggningar		Not 8	73 136	78 360
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 9	0	709 082
			<u>12 631 931</u>	<u>13 068 365</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>12 631 931</u>	<u>13 068 365</u>

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 208	50
Övriga fordringar		Not 10	1 138	988
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>31 429</u>	<u>29 539</u>
			<u>33 775</u>	<u>30 577</u>

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Kassa och bank			<u>1 386 397</u>	<u>1 340 712</u>
			<u>1 386 397</u>	<u>1 340 712</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>1 420 172</u>	<u>1 371 289</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar**14 052 103 14 439 654**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

6 870 000

6 870 000

Upplåtelseavgifter

2 350 000

2 350 000

Fond för yttre underhåll

353 880

192 240

9 573 880

9 412 240*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-993 690

-558 368

Årets resultat

-339 437

-273 682

-1 333 127

-832 050

Summa eget kapital

8 240 753

8 580 190**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

3 731 000

3 772 000

3 731 000

3 772 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 11

1 927 000

1 947 500

Leverantörsskulder

38 957

36 403

Skatteskulder

1 872

1 444

Övriga skulder

Not 12

8 889

73

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

103 632

102 044

2 080 350

2 087 464

Summa skulder

5 811 350

5 859 464**Summa eget kapital och skulder**

14 052 103

14 439 654

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,2
Markanläggning	5,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr (0 kr).

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	463 728	463 728
	Hyror	2 700	2 700
	Övriga intäkter	38 732	30 958
		505 160	497 386
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	13 519	12 704
	Reparationer	1 394	14 608
	El	16 258	14 368
	Uppvärmning	84 903	94 190
	Vatten	21 944	22 722
	Sophämtning	25 132	25 908
	Kabel-TV, internet	35 602	35 029
	Övriga avgifter	16 987	16 025
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 747	18 967
	Förvaltningsarvoden	41 064	40 343
	Övriga driftskostnader	19 120	11 434
		295 669	306 298
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	12 200	12 000
		12 200	12 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	11 000	11 000
	Sociala kostnader	3 456	3 457
		14 456	14 457
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	165 483	151 301
	Markanläggningar	5 224	5 224
		170 707	156 525
Not 6	Övriga rörelsekostnader		
	Utrangering resterande oavskriven del byggnader (fönster)	265 727	0
		265 727	0

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	2 134
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1936	1 936
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	10 187 271	10 093 521
Årets investeringar	709 082	93 750
Årets försäljning/ utrangering	-308 985	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 587 368	10 187 271
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 021 607	-870 306
Årets avskrivningar	-165 483	-151 301
Årets försäljning/utrangering	43 258	0
Utgående avskrivningar	-1 143 832	-1 021 607
Utgående bokfört värde	9 443 536	9 165 664
Taxeringsvärde för Ludvig 5		
Byggnad - bostäder	5 400 000	4 783 000
	5 400 000	4 783 000
Mark - bostäder	3 135 000	3 385 000
	3 135 000	3 385 000
Taxeringsvärde totalt	8 535 000	8 168 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	104 480	104 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 480	104 480
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 120	-20 896
Årets avskrivningar	-5 224	-5 224
Utgående avskrivningar	-31 344	-26 120
Bokfört värde	73 136	78 360
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	709 082	695 707
Årets investering	0	13 375
Omfört till byggnad	-709 082	-93 750
Utgående anskaffningsvärde	0	709 082
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	1 138	988
	1 138	988

Noter	2022-12-31					2021-12-31	
Not 11 Skulder till kreditinstitut							
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.	
	SE-Banken Bolån	38342622	3,52%	2023-01-28	1 886 000	1 886 000	
	SE-Banken Bolån	38342673	0,85%	2024-09-28	1 886 000	20 500	
	Stadshypotek AB	783789	4,33%	2025-09-30	1 886 000	20 500	
					5 658 000	1 927 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 731 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 350 500	
	Kortfristig del av långfristig skuld					1 927 000	1 947 500
	Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.						
	Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 61 500 kr						
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut						
	Uttagna pantbrev i fastighet					6 150 000	6 150 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder							
	Övriga kortfristiga skulder					8 889	73
						8 889	73
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter							
	Upplupna räntekostnader					12 175	8 417
	Övriga upplupna kostnader					44 991	48 356
	Förutbetalda hyror och avgifter					46 466	45 271
						103 632	102 044

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Gudrun Axelsson
Ordförand

Fanny Rosander

Sara Malmer

Marina Viktorstam

Nicklas Lindkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BoRevision AB, utsedd revisor Magnus Emilsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ludvig 5, org.nr. 769628-3667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ludvig 5 för räkenskapsåret 2022.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ludvig 5 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka samtliga föreningens kostnader samt avsättningar till fonder och amortering. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Ludvig signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUDRUN AXELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 06:59:47



FANNY ROSANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 10:44:43



NICKLAS LINDKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 12:44:06



MARINA VIKTORSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 07:44:44



SARA MALMER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-17 kl. 18:14:33



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 14:40:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Ludvig signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-26 kl. 14:40:46

