

Brf Gernandtska lyckan

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Gernandtska Lyckan
716421-9755
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gernandtska Lyckan, 716421-9755, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Bengt Larsson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2024
Amanda Haux	Ledamot	2024
Anna Normark	Ledamot	2024
Kaj Rosengren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Anna Szwajcer	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Janet Werngren	Föreningsvald revisor	
----------------	-----------------------	--

Revisorssuppleanter

Mietek Saklak	Revisorssuppleant	
---------------	-------------------	--

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Gernandtska Lyckan 5 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 9 A-B och Tullgatan 9.

Föreningen upplåter 28 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
7	14	7

Total tomtarea:	776 kvm
Total bostadsarea:	1 594 kvm
Total lokalarea:	214 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-01-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Bredband
Lunds renhållningsverk	Gångbanerenhållning
Veterankraft	Städning
Kraftringen	Elavtal avseende nätavgift
Vattenfall	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Kraftringen	Serviceavtal fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
IMD Sverige	Avmätning EI

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 73 978 kr och 43 740 planerat underhåll har genomförts. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en egen underhållsplan som upprättades 2023-09-18. Underhållsplanen sträcker sig över 18 år. Avsättning görs årligen enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet. För 2023 sätts det av 127 464 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsens egna underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 333 000 kr för 2023, detta motsvarar 184 kr per kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Styrelsen ord 20240415

Under 2023 har styrelsen lagt resurser på att uppdatera föreningens underhållsplan från 2016 (finns på vår hemsida) och säkerställa att det avsätts pengar för framtida underhåll enligt plan.

Föreningen har startat relining projekt av våra samtliga avloppsstammar och det beräknas vara klart i början av april 2024.

Våra lån (7,4 milj) har skrivits om, till högre ränta och har en stor påverkan på vår avgift. Nytt lån på cirka 3,35 miljoner kronor kommer att tas upp under kvartal 1-3 2024 för att finansiera bl a relining projektet som beräknas kosta ca 3,35 miljoner

I september 2023 fick vi besök av räddningstjänsten som gav föreningen ett föreläggande för att brandsäkra fastigheten (bl a måste vi brandsäkra alla lägenhets/vinds/källardörrar). Åtgärderna kommer att planeras inför ett genomförande under hösten 2024. Kostnaderna för brandsäkra dörrar (källare, lägenheter och vind) 1,35 miljoner och brandlarm i källaren 0,15milj. Totalt 1,5 miljoner

Pengar från kassan 1,50 milj och det nya lånet på 3,35 milj (Totalt 4,85 milj) skall täcka kostnaderna för projekten och övrigt underhåll.

Styrelsen har aktivt arbetat med att engagera samtliga medlemmar t ex städdagar och inför relining projektet. Utfallet är positivt och det är mycket trevligt när vi alla hjälps åt.

Vi söker nya medlemmar som kan gå in i styrelsen vid årsmötet 2024. Allt för att säkra föreningens välmående över tid.

Styrelsen Brf Gernandtska Lyckan Lund



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 49 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna den 1 januari 2024 med en höjning med 23 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgifterna debiteras samtliga lägenheter för bredband samt en fast avgift för elen. Föreningen har även avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 373	1 294	1 243	1 311
Resultat efter finansiella poster	109	139	77	168
Förändring av underhållsfond	84	127	55	87
Resultat efter fondförändringar	25	11	235	81
Sparande, kr / kvm	195	195	182	211
Soliditet (%)	26	26	26	25
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	742	688	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	98	96	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	639	581	578	599
Driftskostnad, kr / kvm	368	361	371	347
Energikostnad, kr / kvm	235	231	234	196
Ränta, kr / kvm	114	52	53	59
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	71	71	52	51
Lån, kr / kvm	4 057	4 078	4 078	4 352
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 057	4 078	-	-
Räntekänslighet (%)	5	6	-	-
Snittränta (%)	2,81	1,29	1,30	1,37

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 606 322	704 272	-1 676 438	138 784
Disposition enligt föreningsstämma			138 784	-138 784
Avsättning till underhållsfond		127 464	-127 464	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 470	43 470	
Årets resultat				109 354
Vid årets slut	3 606 322	788 266	-1 621 648	109 354

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 537 654
Årets resultat före fondförändring	109 354
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-127 464
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 470
Summa över/underskott	-1 512 294

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 512 294**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 161 828	1 056 360
Övriga rörelseintäkter	3	211 303	237 717
Summa rörelseintäkter		1 373 131	1 294 077
		1 373 131	1 294 077
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-73 978	-75 656
Planerat underhåll	5	-43 740	-
Driftskostnader	6	-665 912	-652 586
Övriga kostnader	7	-91 667	-104 451
Personalkostnader	8	-13 734	-15 770
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-199 225	-212 998
Summa rörelsekostnader		-1 088 256	-1 061 461
Rörelseresultat		284 875	232 616
Finansiella poster			
Ränteintäkter		30 569	1 024
Räntekostnader		-206 090	-94 856
Summa finansiella poster		-175 521	-93 832
Resultat efter finansiella poster		109 354	138 784
Resultat före skatt		109 354	138 784
Årets resultat		109 354	138 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	8 057 850	8 240 568
Inventarier, maskiner och installationer	11	79 088	95 595
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	337 500	-
		<u>8 474 438</u>	<u>8 336 163</u>
Summa anläggningstillgångar		8 474 438	8 336 163
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	330
Skattefordringar		-	-7 842
Övriga fordringar		81 339	36 677
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 899	83 784
		<u>146 238</u>	<u>112 949</u>
Kassa och bank	13	2 261 573	2 055 123
Summa omsättningstillgångar		2 407 811	2 168 072
SUMMA TILLGÅNGAR		10 882 249	10 504 235

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 606 322	3 606 322
Underhållsfond		788 266	704 272
		<u>4 394 588</u>	<u>4 310 594</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 621 648	-1 676 438
Årets resultat		109 354	138 784
		<u>-1 512 294</u>	<u>-1 537 654</u>
Summa eget kapital		<u>2 882 294</u>	<u>2 772 940</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	4 877 913	2 457 387
		<u>4 877 913</u>	<u>2 457 387</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 457 387	4 914 774
Leverantörsskulder		410 820	110 822
Skatteskulder		4 921	3 808
Övriga skulder		-3 111	-5 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	252 025	250 480
		<u>3 122 042</u>	<u>5 273 908</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 882 249</u>	<u>10 504 235</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	284 875	232 616
Avskrivningar	199 225	212 999
	484 100	445 615
Erhållen ränta	30 569	1 024
Erlagd ränta	-206 090	-94 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	308 579	351 782
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-25 448	-38 283
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	297 680	109 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	580 811	422 930
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-337 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-337 500	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 877 913	-
Amortering av låneskulder	-4 914 774	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 861	-
Årets kassaflöde	206 450	422 930
Likvida medel vid årets början	2 055 123	1 632 193
Likvida medel vid årets slut	2 261 573	2 055 123

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	10-20 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 019 304	926 796
Årsavgifter lokaler	142 524	129 564
Summa	1 161 828	1 056 360

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	59 400	59 400
El	105 230	172 039
Överlåtelseavgifter	2 521	4 796
Övriga intäkter	44 152	1 482
Summa	211 303	237 717

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 963	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 770	4 364
VA & sanitet, installationer	3 199	4 797
Värme, installationer	14 169	19 820
Vattenskador	52 877	46 675
Summa	73 978	75 656

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
VA & sanitet, installationer	43 740	-
Summa	43 740	-

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	71 350	69 434
Teknisk förvaltning	32 763	33 661
Gångbanerenshållning	8 645	8 385
Serviceavtal	5 496	5 497
Förbrukningsmaterial	2 011	2 599
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 887	6 645
El	105 451	131 804
Uppvärmning	258 585	239 773
Vatten och avlopp	61 201	45 587
Avfallshantering	42 800	40 481
Försäkringar	15 283	13 279
Bredband	55 440	55 440
Summa	665 912	652 585

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kostnader för transportmedel	1 200	-
Tele och post	2 025	1 950
Förvaltningskostnader	82 464	78 482
Bankkostnader	350	1 217
IT-tjänster	2 268	2 457
Övriga externa tjänster	3 360	18 745
Övriga externa kostnader	-	1 600
Summa	91 667	104 451

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	12 000	12 000
Summa	12 000	12 000
Sociala avgifter	1 734	3 770
Summa	13 734	15 770

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	166 019	166 019
Markanläggningar	16 699	30 473
Inventarier, maskiner och installationer	16 507	16 506
Summa	199 225	212 998



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	8 830 438	8 830 438
-Mark	2 065 955	2 065 955
-Markanläggningar	609 463	609 463
	11 505 856	11 505 856
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	337 500	-
	337 500	-
Utgående anskaffningsvärden	11 843 356	11 505 856
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 672 524	-2 506 505
-Markanläggningar	-592 764	-562 291
	-3 265 288	-3 068 796
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-166 019	-166 019
-Årets avskrivning på markanläggning	-16 699	-30 473
	-182 718	-196 492
Utgående avskrivningar	-3 448 006	-3 265 288
Redovisat värde	8 395 350	8 240 568
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 991 895	6 157 914
Mark	2 065 955	2 065 955
Markanläggningar	-	16 699
Pågående nyanläggningar	337 500	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 800 000	39 800 000
Lokaler	2 688 000	2 688 000
Totalt taxeringsvärde	42 488 000	42 488 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>18 516 000</i>	<i>18 516 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	268 860	268 860
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	268 860	268 860
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-114 165	-97 659
	-114 165	-97 659
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-16 507	-16 506
	-16 507	-16 506
<i>Utgående avskrivningar</i>	-130 672	-114 165
Redovisat värde	79 088	95 595

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	26 764	42 484
Förutbetalda kostnader	38 135	41 300
Summa	64 899	83 784

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	6 247	6 247
Transaktionskonto Handelsbanken	741 827	2 048 876
Placeringskonto Handelsbanken	1 513 499	-
Summa	2 261 573	2 055 123



Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 457 387	4 914 774
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 877 913	2 457 387
	-	-
Summa	7 335 300	7 372 161

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	7 335 300	7 372 161
Summa	7 335 300	7 372 161

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handeksbanken**	0,76 %	2024-01-30	2 457 387	-	-	2 457 387
Handeksbanken	1,55 %	Löst	4 914 774	-	-4 914 774	-
Handeksbanken	4,03 %	2028-01-30	-	4 877 913	-	4 877 913
Summa			7 372 161	4 877 913	-4 914 774	7 335 300

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

** Lånter har lagts om till 2027-01-30 med en ränta på 3,62 %.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	15 770	15 770
Upplupna räntekostnader	17 938	7 904
Förutbetalda intäkter	149 952	163 898
Upplupna driftskostnader	68 365	62 908
Summa	252 025	250 480

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	8 762 000	8 762 000
Summa ställda säkerheter	8 762 000	8 762 000

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bengt Larsson
Styrelseordförande

Amanda Haux

Anna Normark

Kaj Rosengren

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Janet Werngren
Medlemsrevisor



Ekonomisk - Bokslut






Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 23 2024 09:56PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
661F82C51B14F
APR 23 2024 09:56PM



Apr 17 2024 10:10AM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 18 2024 07:01AM	Bengt Larsson granskade dokumentet:
Apr 19 2024 02:54PM	 BENGT LARSSON signerade dokumentet
Apr 23 2024 07:27PM	Amanda Haux granskade dokumentet:
Apr 23 2024 07:28PM	 Amanda Haux signerade dokumentet
Apr 20 2024 09:58PM	Anna Normark granskade dokumentet:
Apr 20 2024 09:59PM	 ANNA MAGDALENA NORMARK signerade dokumentet
Apr 17 2024 10:32AM	Kaj Rosengren granskade dokumentet:
Apr 17 2024 12:25PM	 Kaj Eric Rosengren signerade dokumentet
Apr 23 2024 09:55PM	Janet Werngren granskade dokumentet:
Apr 23 2024 09:56PM	 Janet Werngren signerade dokumentet
Apr 23 2024 09:56PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckan 2023-01-01—2023-12-31

Vid granskning av bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckans räkenskaper för tiden 2023-01-01-2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt mig inte anledning till anmärkning, Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund 2024-04-17

Janet Werngren
Revisor




Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 19 2024 06:49AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6620BE633751B
APR 19 2024 06:49AM

Registrerade händelser

Apr 18 2024 08:35AM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 19 2024 06:48AM	Janet Werngren granskade dokumentet:
Apr 19 2024 06:49AM	 Janet Werngren signerade dokumentet
Apr 19 2024 06:49AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

