

Årsredovisning för
Brf Lunden i Växjö
769636-0481

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Ordinarie ledamöter

Emma Bring, ordförande
Alexander Ekelöv avgått under 2023 och ersatts av Lotten Qvarnström
Nina Karlström
Anders Bengtsson
Lisa Nielsen
Hanna Pettersson
Andreas Florheden

Revisor

Patrik Hansén, Access Revision AB

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Fortsatt utveckling av rutiner för styrelsearbete.

- Fortsatt arbete kring gemensamma avtal med grannföreningen Gläntan för våra gemensamma anläggningar.

- Förberedelser inför byte av ekonomisk förvaltare.

- Upprättande av energideklaration inklusive OVK.

- Ändring av stadgar pga förändringar i bostadsrättslagen.

- Samordning av byggnation av uterum.

- Bygge av staket framför Sanatoriets parkering i samarbete med föreningens förvaltare.

- Gemensam städdag för föreningens medlemmar.

- Gatufest och pepparkaksbak arrangerad av trivselgruppen.

- Information till föreningens medlemmar via medlemsbrev.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning (tkr)	1 381	1 388	1 403	677
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5	153	225	153
Soliditet, %	67	68	67	67
Sparande kr/kvm	226			
Årsavgift kr/kvm	632	597	607	300
Energikostnaderkr/kvm	36			
Räntekostnader kr/kvm	158			
Skuldsättning/kvm	10 957	11 083	11 210	11 210
Skuldkvot	16,4			
Räntekänslighet %	17,3			
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	94			

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta 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 balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insater	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	47 945 000	161 500	215 800	153 217
Avsättning till underhållsfond		111 000		
Omföring av föregående års resultat			42 216	-153 217
Årets resultat				4 950
Vid årets slut	47 945 000	272 500	258 016	4 950

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	258 017
årets resultat	4 949
Totalt	262 966
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	114 000
balanseras i ny räkning	148 966
Summa	262 966

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

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			
Nettoomsättning	2	1 381 457	1 387 783
Övriga rörelseintäkter		23 336	38 878
Summa rörelseintäkter		1 404 793	1 426 661
Rörelsekostnader			
Operativ drift och underhåll	3	-382 819	-396 085
Administration och förvaltning	4	-143 094	-93 861
Personalkostnader	5	-70 363	-60 779
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-470 408	-470 408
Summa rörelsekostnader		-1 066 684	-1 021 133
Rörelseresultat		338 109	405 528
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 159	-252 312
Summa finansiella poster		-333 159	-252 312
Resultat efter finansiella poster		4 950	153 216
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		4 950	153 216
Skatter			
Årets resultat		4 950	153 217

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	6	70 237 776	70 708 184
Summa materiella anläggningstillgångar		70 237 776	70 708 184
Summa anläggningstillgångar		70 237 776	70 708 184
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		272 390	239 044
Övriga fordringar		100	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 379	26 784
Summa kortfristiga fordringar		284 869	265 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 542 005	1 218 025
Summa kassa och bank		1 542 005	1 218 025
Summa omsättningstillgångar		1 826 874	1 483 853
SUMMA TILLGÅNGAR		72 064 650	72 192 037

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 945 000	47 945 000
Underhållsfond		272 500	161 500
Summa bundet eget kapital		48 217 500	48 106 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		258 017	215 800
Årets resultat		4 950	153 217
Summa fritt eget kapital		262 967	369 017
Summa eget kapital		48 480 467	48 475 517
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 763 000	15 295 000
Summa långfristiga skulder		14 763 000	15 295 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 246 000	7 980 000
Leverantörsskulder		89 182	13 215
Övriga skulder		1 760	12 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		484 241	415 743
Summa kortfristiga skulder		8 821 183	8 421 520
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 064 650	72 192 037

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	4 950
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	470 408
	<u>475 358</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	475 358
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 042
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	133 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	589 980
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-266 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-266 000
Årets kassaflöde	323 980
Likvida medel vid årets början	1 218 025
Likvida medel vid årets slut	1 542 005

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 259 496	1 254 498
Bredband	51 156	50 953
Överlåtelse och pantsättningsavgifter	3 938	1 449
Vatten	66 870	80 883
Öresutjämning	-3	-
Summa	1 381 457	1 387 783

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsel	16 210	22 096
Vatten & Avlopp	58 875	73 067
Sophämtning	35 785	32 941
OVK	19 669	21 000
Fastighetskötsel	65 411	28 377
Fastighetsstäd	4 154	1 049
Trädgårdsskötsel	9 306	21 599
Snöröjning/sandning	6 484	34 732
Övrigt köpta tjänster	1 275	2 271
Bredband	51 032	51 032
Försäkring	35 525	21 532
Fastighetsskatt	-	6 450
Reparationer	79 093	79 939
Summa	382 819	396 085

Not 4 Administration & förvaltning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Arvode ekonomisk förvaltning	28 832	31 643
Extra ekonomisk förvaltning	10 365	5 121
Revisionsarvode	24 375	15 469
Förbrukningsmaterial & inventarier	1 290	27 384
Bankkostnader	2 700	3 543
Konsultarvode	59 875	-
Övriga kostnader	15 657	10 701
Summa	143 094	93 861

Not 5 Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	52 500	47 323
Sociala kostnader	16 664	13 456
Övriga personakostnader	1 199	-
	70 363	60 779

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	56 685 000	56 685 000
Mark	15 200 000	15 200 000
	71 885 000	71 885 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 176 816	-706 408
-Årets avskrivning enligt plan	-470 408	-470 408
	-1 647 224	-1 176 816
Redovisat värde vid årets slut	70 237 776	70 708 184
Taxeringsvärde byggnader	28 760 000	28 760 000
Taxeringsvärde mark	17 860 000	17 860 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	8 246 000	7 980 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	14 763 000	15 295 000
	23 009 000	23 275 000

Lån	Belopp	Bundet till	Ränta
Swedbank	7 049 000	2025-09-25	1,16%
Swedbank	7 980 000	2025-09-25	4,70%
Swedbank	7 980 000	2024-09-25	1,06%
	23 009 000		

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	23 940 000	23 940 000

Underskrifter

Växjö den / 2024

Emma Bring
Styrelseordförande

Lotten Qvarnström
Ledamot

Nina Karlström
Ledamot

Anders Bengtsson
Ledamot

Lisa Nielsen
Ledamot

Andreas Florheden
Ledamot

Hanna Pettersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén, Access Revision AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 3 juni 2024



Brf Lunden i Växjö ÅR 2023.pdf
(102109 byte)
SHA-512: 7c1f23a5d9853512013a4413d7d5846593f7d
5f73aba52bee339a948445b476a8661851cc175e2a4984
6676272b18021af9ca008b84238b17579f7d692aac97a

Underskrifter

2024-06-03 08:35:25 (CET)



Emma Bring

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 14:35:12 (CET)



Nina Viktoria Maria Karlström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 19:47:38 (CET)



Anders Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 19:53:16 (CET)



Lisa Nielsen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 19:54:03 (CET)



Andreas Florheden

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 20:05:12 (CET)



Hanna Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 20:28:08 (CET)



Kajsa Lotten Qvarnström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-06-03 20:30:31 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Lunden År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

22008db662dfabf0fc94139bf312f3bac242770038308e7683a3e2fba399170e4f1378b730dbb2ed9fbb38e1ce65b94e79b490cbfadaeac0342ab872b79aef43



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.