

Årsredovisning för

Brf Lunda

718500-0184

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lunda, 718500-0184, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Categoria Group AB. Fastighetsskötseln och städning har under året skötts av föreningen. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningens säte är i Sköldinge.

Styrelsen

Ordförande Kerstin Daun

Sekreterare Andreas Daun

Ledamot Roger Hägglöf

Ledamot Liselott Eriksson

Ledamot Jessica Rombing

Suppleant Göran Lundell & Irene Alexandrie

Revisor Michael Hertin

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

Styrelsen har beviljat tre stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit nio stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma 2023-06-10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Stor läcka i värmesystemet i Lgh 1013, de har åtgärdats av Toltorp bygg.

- Byte av motorn på gräsklipparen

Medlemsinformation

Vid årets utgång var medlemsantalet 25 stycken fördelat på föreningens 23 lägenheter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 019 136	987 079	972 738	972 387
Resultat efter finansiella poster	264 831	175 062	145 954	-265 799
Soliditet %	23,6	18,5	15,6	13
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	751	726	715	715
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	84,5			
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 723	2 829	878	2 039
Sparande per m ²	326			
Räntekänslighet %	3,6			
Balansomslutning	4 946 516	4 888 054	4 677 764	4 499 013

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	30 500	243 400	454 840	175 062
Balanseras i ny räkning			175 062	-175 062
Reservering		12 729	-12 729	
Årets resultat				264 831
Belopp vid årets utgång	30 500	256 129	617 173	264 831

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	617 173
Årets resultat	264 831
Summa	882 004
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	12 729
Balanseras i ny räkning	869 275
Summa	882 004

Kommentar till dispositioner

Till föreningens fond fastighetsunderhåll reservers enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

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, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 019 136	987 079
Övriga rörelseintäkter		123 956	240
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 143 092	987 319
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-506 363	-482 343
Personalkostnader	4	-43 967	-30 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 485	-210 483
Summa rörelsekostnader		-760 815	-723 560
Rörelseresultat		382 277	263 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 439	1 685
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 885	-90 382
Summa finansiella poster		-117 446	-88 697
Resultat efter finansiella poster		264 831	175 062
Resultat före skatt		264 831	175 062
Årets resultat		264 831	175 062

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	5	2 420 971	2 501 887
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	74 782	77 469
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 189 166	1 316 048
Summa materiella anläggningstillgångar		3 684 919	3 895 404
Summa anläggningstillgångar		3 684 919	3 895 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		85 237	211 382
Övriga fordringar		1 791	4 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 376	14 683
Summa kortfristiga fordringar		102 404	230 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 156 556	761 932
Summa kassa och bank		1 156 556	761 932
Summa omsättningstillgångar		1 258 960	992 650
SUMMA TILLGÅNGAR		4 943 879	4 888 054

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 500	30 500
Fond för yttre underhåll		256 129	243 400
Summa bundet eget kapital		286 629	273 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		617 173	454 840
Årets resultat		264 831	175 062
Summa fritt eget kapital		882 004	629 902
Summa eget kapital		1 168 633	903 802
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 390 997	2 668 745
Skulder till koncernföretag		0	0
Summa långfristiga skulder		3 390 997	2 668 745
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		137 748	997 748
Leverantörsskulder		114 595	16 935
Övriga skulder		34 770	14 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	97 136	286 729
Summa kortfristiga skulder		384 249	1 315 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 943 879	4 888 054

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	382 277	263 759
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	210 485	210 483
Erhållen ränta	3 694	1 685
Erlagd ränta	-123 819	-90 382
Betald inkomstskatt		0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	472 637	385 545
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	126 145	-211 382
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 877	1 042
Ökning/minskning leverantörsskulder	97 660	5 285
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-168 846	27 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 473	208 181
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	870 000	1 000 000
Amortering av skuld	-126 849	-137 748
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	-880 000	-860 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-136 849	2 252
Årets kassaflöde	394 624	210 433
Likvida medel vid årets början	761 932	551 499
Likvida medel vid årets slut	1 156 556	761 932

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	50
Installation värmepump	20
Installation fiber	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Månadsavgifter	972 961	940 653
Garagehyror	22 140	20 100
Bilplatser med el	19 670	16 830
Bilplatser utan el	12 240	9 446
Öresutjämning	29	50
Summa	1 027 040	987 079

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
EI	128 170	123 263
Vatten och avlopp	94 740	76 784
Renhållning, sophantering	3 393	19 557
Snöröjning	10 626	2 313
Trappstädning inhyrd	0	6 825
Trädgårdsskötsel	0	18 126
Reparation och underhåll	116 650	42 114
Övriga driftskostnader	6 909	16 230
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavg	16 997	16 997
Fastighetsförsäkring	53 478	42 295
Serviceavtal	0	9 930
Bredbandskostnader	7 572	8 679
Övriga föreningskostnader	15 436	1 946
Administrationskostnader	34 275	83 588
Extern revisionskostnad	13 188	9 375
Bankkostnad	4 695	4 321
Övriga främmande tjänster	234	0
Summa	506 363	482 343

Not 4 Styrelsearvoden

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	43 967	30 734

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 300 595	4 300 595
Utgående anskaffningsvärden	4 300 595	4 300 595
Ingående avskrivningar	-1 798 708	-1 717 792
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 916	-80 916
Utgående avskrivningar	-1 879 624	-1 798 708
Redovisat värde	2 420 971	2 501 887
Taxeringsvärde		
Bokfört värde byggnader	2 170 971	2 251 887
Bokfört värde mark	250 000	250 000
Summa taxeringsvärde	2 420 971	2 501 887

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 300	134 300
Utgående anskaffningsvärden	134 300	134 300
Ingående avskrivningar	-56 831	-54 146
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 687	-2 685
Utgående avskrivningar	-59 518	-56 831
Redovisat värde	74 782	77 469

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 113 676	2 113 676
Utgående anskaffningsvärden	2 113 676	2 113 676
Ingående avskrivningar	-797 628	-670 746
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-126 882	-126 882
Utgående avskrivningar	-924 510	-797 628
Redovisat värde	1 189 166	1 316 048

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 980 005	2 668 745

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp	40 000	40 000

Kommentar till not

Krediten är outnyttjad i sin helhet.

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Sörmlands Sparbank 770-6	2,96	2026-06-30	1 000 000	1 000 000
Sörmlands Sparbank 935-3	2,07	2023-08-30	0	900 000
Swedbank Hypotek 779-2	5,7	2026-06-03	998 273	1 051 325
Swedbank Hypotek 377-2	2,2	2025-06-30	670 472	715 168
Sörmlands Sparbank 856-8	4,41	2028-08-30	860 000	
Summa			3 528 745	3 666 493

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	4 630	3 585
Förutbetalda intäkter	53 445	251 127
Förutbetalda hyresintäkter	39 061	32 017
Summa	97 136	286 729

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 064 000	4 064 000
Varav i eget förvar	0	12 500
Summa ställda säkerheter	4 064 000	4 064 000

Underskrifter av årsredovisningen

Sköldinge

Kersti Daun Datum framgår av den
digitala underskriften
Styrelseordförande

Andreas Daun Datum framgår av den
digitala underskriften
Styrelseledamot

Liselott Eriksson Datum framgår av den
digitala underskriften
Styrelseledamot

Roger Hägglöf Datum framgår av den
digitala underskriften
Styrelseledamot

Jessica Rombing Datum framgår av den
digitala underskriften
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Michael Hertin
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2023 - Brf Lunda.pdf
Checksumma: 70ecf6ed123bf1207aaaa9476e36ed3347d749daa4fa7768a4c9a130d2db2ee1
Skickad: 2024-06-12 kl 17:53

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: BRITT KERSTIN MARGARETA DAUN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-12 kl 20:17



Digitalt signerad av: ROGER HÄGGLÖF
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-13 kl 17:11



Digitalt signerad av: Liselotte Marie Eriksson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-13 kl 18:39



Digitalt signerad av: JESSICA ROMBING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-16 kl 08:07



Digitalt signerad av: ULF FREDRIK ANDREAS DAUN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-16 kl 10:10



Digitalt signerad av: Bengt Michael Hertin
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-06-17 kl 08:12

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>