

Årsredovisning
för
BRF Lyngern
769608-9783

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

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyngern avger härmed följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar, noter	5
Noter, undertecknande	6

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, upplåta 8 st bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Äskatorp 7:50, beläget i Kungsbacka kommun.

Taxeringsvärde enl. 2021 års taxering 13 272 000kr, varav mark utgör 4 496 000kr.

Fastighetens adress är Fjärås Lantmannaväg 2 A – H i Fjärås. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Allians via föreningen Bostadsrätterna. De 8 bostadsrätterna har en sammanslagen yta av 840 kvm. Under 2023 har 1 skifte av bostadsrätt ägt rum, 2B.

Föreningens ekonomi

Nyckeltal/år	2023		
Årsavgift	514kr/m ²		
Skuldsättning	6287kr/ m ²		
Sparande	221kr/ m ²		
Räntekänslighet	12,2%		
Årsavgift. andel i % av intäkter.	100%		
Energikostnad betalas av boende			
Sophämtning	16kr/ m ²		
Kassaflöde			
<i>Ingående saldo</i>	965 909kr		
Avgifter	427 500kr		
Övriga intäkter	1 500kr		
Ränteintäkter	378kr		
<i>Summa</i>	429 378kr		
	1 395 287		
Utgifter			
Amortering	156 220kr		
Ränta o bankkostn.	70 554kr		
Försäkring	20 677kr		
Skatteverket	81 463kr		
Skatt/arbetsg.avg			
Arvode styrelse	7 000kr		
Samfälligheten	10 770kr		
Bostadsrätterna			
Redovisning	17 588kr		
KBA Kommun	18 206kr		
Elon/reparation	7 782kr		
Övrigt	473kr		
<i>Summa</i>	-390 733kr		
<i>Utgående saldo</i>	1 004 854kr		

Föreningens styrelse 2023

Åsa Johansson
Lars Scatlövius
Magnus Wester
Roland Kobus
Lisa Nordqvist

Ordförande
Kassör
Sekreterare
Suppleant
Suppleant

Föreningens revisor har varit Sanja Magmfält

Förslag till behandling av årets resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel behandlas enligt nedan

Balanserat resultat (2091)	380 973
Årets resultat (2099)	56 609
	437 582

Behandlas så att	
Avsättning till yttre fond enl. föreningens stadgar (2086)	15 200
I ny räkning överförs	422 382
	437 582

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter (3911)		432 000	441 600
Pantsättning och liknande intäkter	1	1 500	1 500
Öresutjämning (3740)		(-0,12)	0
		433 500	443 100
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader (5160-6982 + 7510 +8423)	2	-176 509	-238 730
Avskrivningar och materiella anläggningstillgångar (1119)	3	-129 000	-129 000
		-305 509	-367 730
Rörelseresultat		127 991	75 370
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter (8400,8401,8402)		-71 760	-61 386
Ränteintäkter (8300 8314)		378	818
Resultat efter finansiella poster (2099)		71 382	14 802
Årets resultat		56 609	14 802

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark (1110,1119)	4	10 043 505	10 172 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (1510,1640,1684,1730)		11 963	6 982
Kassa och bank (1910,1930,1940,1941)		1 004 854	965 909
Summa omsättningstillgångar		1 016 817	972 891
SUMMA TILLGÅNGAR		11 060 322	11 145 396

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser (2083)		4 480 000	4 480 000
Yttre fond (2086)		322 207	307 007
		4 802 207	4 787 007
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust (2091)		380 973	381 371
Årets resultat (2099)		56 609	14 802
		437 582	396 173
Summa eget kapital		5 239 789	5 183 180
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (2350,2351,2352)	6	5 280 855	5 437 075
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder (2510) (avser 2022-2023)		145 288	139 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (2960,2990,2499,2710,2731,2421)		58 390	49 957
Summa kortfristiga skulder		203 678	189 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 724 322	10 809 396

Ställda säkerheter

<i>För skulder till kreditinstitut</i>			
Fastighetsinteckningar		8 400 000	8 400 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller kommer att få. Det innebär att föreningen redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om föreningen får ersättning i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Ekonomi

Årets nyckeltal är ej jämförbara med föregående år, pg. av beräkningsgrunderna i år enligt bokföringsnämndens beslut för 2023.

Noter

1

Vid försäljning tar föreningen ut 1000kr av säljare i överlåtelseavgift, vid pantsättning tas 500kr i pantsättningsavgift.

2

Specifikation av sammanslagna poster med kommentarer

	2023	2022
Skuld arbetsgivaravgift 31,42% Källskatt (2731, (2710))	3 110	6 010
Arvode (till styrelse) (6410)	9 900	9 900
Reparation och underhåll fastighet (5170)	24 260	107 008
Fastighetsavgift 0,75% (5191)	74 296	70 992
Försäkringspremie fastighet (5192)	19 157	17 588
Förbrukningsmaterial (5410,5460)	0	0
Övr förvaltningskostnader(5160,6490,6590) Renhålln/Samfällighet mm	23 378	583
Redovisningstjänster (inkl bokslut) (6530)	18 088	19 426
Bankkostnader (6570)	1 550	1 380
Övr främmande tjänster (6590) UC	0	169
Föreningsavgifter (Bostadsrätterna) (6982)	2 770	2 730

3

Avskrivning byggnader

Avskrivningarna har från och med 2017 sänkts från 159 165kr/år vilket motsvarade 1,25 % av anskaffningsvärdet 12 600 000kr, till 1 % dvs 126 000kr. Denna avskrivning kommer att kvarstå som en linjär avskrivning.

4

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 600 000	12 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 600 000	12 600 000

Akkumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-2 427 495	-2 298 495
Årets avskrivningar	-129 000	-129 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 556 495	-2 427 495

Utgående redovisat värde	10 043 505	10 172 505
---------------------------------	-------------------	-------------------

5

Förändring av eget kapital

	Inbetalda Insatser	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 480 000	291 807	381 571	14 802
Disp av föreg.års resultat		15 200	14 802	-14 802
Årets resultat				56 609
Belopp vid årets utgång	4 480 000	307 007	396 373	56 609

6

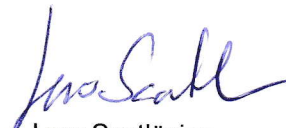
Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Ränta	Omskrivs	2023-12-31	Amort/år
SEB Lån 25035135 (2350)	5,23%	Löpande 3 månader	521 640	12 960
SEB Lån 25034902 (2351)	5,84%	Löpande 3 månader	3 259 500	106 000
SEB Lån 25035186 (2352)	1,10%	2025-05-28	1 499 715	37 260
			5 280 855	156 220

Fjärås 2024- -


Åsa Johansson

Ordf


Lars Scatlövius

~~Kassör~~ v. Ordf.


Magnus Wester

~~Sekreterare~~ Kassör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Föreningens revisor