

Årsredovisning
för
Brf Lugnvikshus

793200-0347

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Lugnvikshus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bildades 1953, den består av 12 stycken lägenheter, samt 2 stycken lokaler. Föreningen har haft 3 st protokollförda styrelsemöten samt årsmöte under året.

Föreningen har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	58	-33	128	-569	68
Soliditet (%)	-256	-273	-248	-270	-143
Balansomslutning	558	545	586	584	705

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 700	15 750	-1 523 339	-36 850	-1 522 739
Disposition av föregående års resultat:			-36 850	36 850	0
Årets resultat				54 418	54 418
Belopp vid årets utgång	21 700	15 750	-1 560 189	54 418	-1 468 321

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	0
årets vinst	54 418
	54 418
disponeras så att	
	1 560 188
i ny räkning överföres	-1 505 770
	54 418

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		479 815	464 859
		479 815	464 859
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-343 960	-430 293
Personalkostnader	1	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 850	-25 348
		-368 810	-455 641
Rörelseresultat		111 005	9 218
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 031	-42 512
Resultat efter finansiella poster		57 974	-33 294
Bokslutsdispositioner		-3 556	-3 556
Resultat före skatt		54 418	-36 850
Årets resultat		54 418	-36 850

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	417 553	439 504
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	2 899
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
		417 553	442 403

Summa anläggningstillgångar

417 553

442 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		30 203	20 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 522	5 384
		35 725	26 349

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

105 195

75 969

140 920

102 318

SUMMA TILLGÅNGAR

558 473

544 721

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 700

21 700

Kapitalandelsfond

15 750

15 750

37 450

37 450

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 560 189

-1 523 339

Årets resultat

54 418

-36 850

-1 505 771

-1 560 189

Summa eget kapital

-1 468 321

-1 522 739

Obeskattade reserver

46 203

42 647

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

1 820 830

1 869 078

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

48 248

48 248

Leverantörsskulder

24 154

0

Aktuella skatteskulder

14 896

14 896

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

72 463

92 591

Summa kortfristiga skulder

159 761

155 735

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

558 473

544 721

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier	10-25
Byggnader	2
Byte tak, fönster, fasad	5
Fjärrvärme	10

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 1 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 907 106	1 907 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 907 106	1 907 106
Ingående avskrivningar	-1 467 602	-1 445 651
Årets avskrivningar	0	-21 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 467 602	-1 467 602
Utgående redovisat värde	439 504	439 504
Taxeringsvärden byggnader	328 500	328 500
Taxeringsvärden mark	1 006 000	1 006 000
	1 334 500	1 334 500
Bokfört värde byggnader	341 554	341 554
Bokfört värde mark	97 950	97 950
	439 504	439 504

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 338	153 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 338	153 338
Ingående avskrivningar	-150 439	-147 042
Årets avskrivningar	-2 899	-3 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 338	-150 439
Utgående redovisat värde	0	2 899

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		1 676 086
		1 676 086

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till		50 000
Utnyttjad kredit uppgår till		0
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning		50 000
		50 000

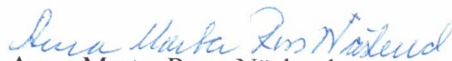
Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	50 000	50 000
	50 000	50 000
Fastighetsinteckning	2 012 022	2 012 022
	2 012 022	2 012 022

Östersund den 15 maj 2024



Björn Sjölin
Ordförande



Anna-Marta Roos-Näslund
Kassör



Andreas Andersson
Sekreterare



Ann-Marie Nilsson



Mikael Lindholm



Alexander Sjöberg



Mikaela Eriksson



Min revisionsberättelse har lämnats



Rebecka Andersson
Revisor

Östersund den 15 maj 2024



Björn Sjölin
Ordförande



Anna-Marta Roos-Näslund
Kassör



Andreas Andersson
Sekreterare



Ann-Marie Nilsson



Mikael Lindholm



Alexander Sjöberg



Mikaela Eriksson



Min revisionsberättelse har lämnats 240515



Rebecka Andersson
Revisor

Protokoll fört vid Konstituerande möte, BRF lugnvikshus nr 1

Onsdagen den 15 maj 2024 i Lugnvik Jämtland

Närvarande: Björn Sjölin , Alexander Sjöberg, Anna-marta-Roos Näslund

Förhindrade; Mikael Lindholm, Anderas Andersson samt Matilda Eriksson

1. Mötets öppnande

Styrelsens ordförande Björn Sjölin öppnande mötet, beslöt at Anna-marta Roos-Näslund till

Justerare av dagens protokoll

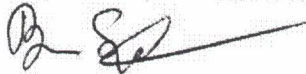
2, Firmatecknare

Beslut att utse Björn Sjölin Och Anna-marta Roos-Näslund att var sej rätten att teckna förenings firma var för sig,

3.Avslutning

Ordförande avslutade mötet

Vid protokoll/ Mötesordförande



Björn Sjölin

Justerare


Anna-Marta-Roos Näslund