

Årsredovisning 2023

Brf Lugnet i Västertorp

769623-1914



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lugnet i Västertorp

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Utslagningen 1	2021	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningen har 7 hyreslägenheter och 30 bostadsrätter om totalt 2 224 kvm och 1 lokal om 50 kvm.

Lägenhetsfördelning:

30st 2 rum och kök

7st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jenny Henriksson	Ordförande
Katarina Rönqvist	Styrelseledamot
Ewa Söderström	Styrelseledamot
Lina Eriksson	Styrelseledamot
Maria Theresia Löfgren	Styrelseledamot
Tage Edvin Gustaf Fogelberg	Styrelseledamot
Kenneth Höjer	Suppleant

Valberedning

Aida Eliana dos Santos Conde

Renee Bergqvist

Firmateckning

Firman tecknas av 2st i styrelsen



Revisorer

Tony Sjölund Auktoriserad Revisor Edlund & Partners AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2081. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Stamspolning
Taköversikt och reparation

2022 ● Fönster renovering

Planerade underhåll

2024 ● 200.000kr - Diverse åtgärder gräsmatta, buskar, entrépartier m.m

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Simpleko
El	Ellevio
El	God El
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetsförvaltning	Driftia
Styrelseportal	Reduca
Städ	Marktjänst AB
Säkerhetstjänst Lås	Baxec AB
Telefoni	Telia
Trädgårdsskötsel & Snöröjning	Två smålänningar
Tv och bredband marktjänst	Tele 2
Återvinning kärlsortering	Svensk fastighetsservice och recykling
Återvinning tidningar & Glas	Ragnsells
Snöskottning	Myrängens Entreprenad O Fastservice AB
Underhållsplan	Svensk fastighetslogistik AB
Tvättstugan	Söderkyl AB



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på höjda räntor för föreningens lån, ökade driftskostnader för framför allt fjärrvärme och el samt på avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den påverkar inte föreningens likviditet. Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansierings delen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde men tillgångar i eget kapital. Höjda avgifter med 10% from 2023-02-01. Hyresrätterna fick hyreshöjning enligt allmännyttans nivå.

Engångskostnader under 2023 med väsentliga belopp:

Myrängen & Två smålänningar: 61 896kr Snöröjning
Norin & Hedlund: 92 500kr Tak översyn samt åtgärder
GG Högtryck: 32 500kr Stamspolning
Delta advokatbyrå: 22 818kr Juridiskt biträde uppsägning hyresgäst
Stockholm Rörtech AB 67 393kr VVC pump, borttagning galvrör mm.
Arborist Areskoug Ab 14 375kr Fällning träd, gallring tallar

Förändringar i avtal

Vi har sagt upp avtal med Två smålänningar gällande trädgårdsskötsel samt snöröjning. Trädgårdsskötsel kommer vi att sköta i egen regi samt ingått i ett nytt snöröjnings avtal med Myrängens entreprenad

Övriga uppgifter

Föreningen har återtagit en hyresrätt i 71:an (lgh 4) 2024-01-01
Föreningen avser att upplåta lägenheten till bostadsrätt och amortera på föreningens lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 43 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 818 821	1 740 362	1 472 709	-
Resultat efter fin. poster	-3 486 603	-2 620 467	-2 984 945	-
Soliditet (%)	65	65	66	-
Yttre fond	80 400	47 129	-	-
Taxeringsvärde	78 386 000	78 386 000	47 129 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	693	643	525	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,8	65,8	63,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	16 967	17 553	17 615	-
Skuldsättning per kvm totalyta	13 722	13 771	13 820	-
Sparande per kvm totalyta	-366	-71	-257	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	13	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	191	149	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	27	-
Energikostnad per kvm totalyta	258	244	189	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	1,08	2,41	-
Räntekänslighet (%)	24,47	27,30	33,55	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Föreningens resultat för 2023 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på höjda räntor för föreningens lån, ökade driftskostnader för framför allt fjärrvärme och el samt på avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning på föreningens fastighet och den påverkar inte föreningens likviditet. Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansierings delen i form av lån så har föreningen ett negativt kassaflöde men tillgångar i eget kapital. Avgifterna för bostadsrätterna höjdes även med 10% under året 2023 som en del i åtgärder för underskottet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	63 816 560	-	1 943 700	65 760 260
Upplåtelseavgifter	1 056 300	-	696 300	1 752 600
Fond, yttre underhåll	47 129	-	33 271	80 400
Balanserat resultat	-3 032 074	-2 620 467	-33 271	-5 685 811
Årets resultat	-2 620 467	2 620 467	-3 486 603	-3 486 603
Eget kapital	59 267 449	0	-846 603	58 420 845

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 685 811
Årets resultat	-3 486 603
Totalt	-9 172 415

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	78 386
Att från yttre fond i anspråk ta	-158 786
Balanseras i ny räkning	-9 092 015
	-9 172 415

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 818 821	1 740 362
Övriga rörelseintäkter		6 620	2 943
Summa rörelseintäkter		1 825 441	1 743 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 574 796	-1 303 123
Övriga externa kostnader	7	-216 613	-218 898
Personalkostnader	8	-67 136	-61 058
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 462 232	-2 444 622
Summa rörelsekostnader		-4 320 778	-4 027 701
RÖRELSERESULTAT		-2 495 337	-2 284 396
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 092	2 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 016 358	-338 255
Summa finansiella poster		-991 266	-336 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 486 603	-2 620 467
ÅRETS RESULTAT		-3 486 603	-2 620 467

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	84 017 194	86 479 426
Summa materiella anläggningstillgångar		84 017 194	86 479 426
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 017 194	86 479 426
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		66 973	1 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	99 328	96 801
Summa kortfristiga fordringar		166 301	98 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 074 444	4 589 990
Summa kassa och bank		6 074 444	4 589 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 240 745	4 688 179
SUMMA TILLGÅNGAR		90 257 939	91 167 605



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 512 860	64 872 860
Fond för yttre underhåll		80 400	47 129
Summa bundet eget kapital		67 593 260	64 919 989
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 685 811	-3 032 074
Årets resultat		-3 486 603	-2 620 467
Summa ansamlad förlust		-9 172 415	-5 652 540
SUMMA EGET KAPITAL		58 420 845	59 267 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	23 950 686	7 233 964
Summa långfristiga skulder		23 950 686	7 233 964
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 252 514	24 080 536
Leverantörsskulder		96 491	88 180
Skatteskulder		122 716	60 063
Övriga kortfristiga skulder		129 976	178 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	284 711	259 251
Summa kortfristiga skulder		7 886 408	24 666 192
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 257 939	91 167 605

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 495 337	-2 284 396
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 462 232	2 444 622
	-33 105	160 226
Erhållen ränta	25 092	2 184
Erlagd ränta	-1 012 634	-338 255
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 020 647	-175 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 112	-1 870
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 514	-119 355
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 044 245	-297 070
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 030 839
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 030 839
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 640 000	0
Amortering av lån	-111 300	-111 300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 528 700	-111 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 484 455	-2 439 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 589 990	7 029 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 074 444	4 589 990

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lugnet i Västertorp har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 16,67 %
---------	----------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 277 578	1 147 104
Hysesintäkter, bostäder	500 883	556 031
Hysesintäkter, förråd	29 750	23 700
Övriga intäkter	10 606	16 470
Elstöd	6 624	0
Summa	1 825 441	1 743 305

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 556	45 555
Städning	57 636	54 756
Teknisk förvaltning	0	5 500
Besiktning och service	29 184	28 849
Trädgårdsarbete	77 457	122 960
Snöskottning	94 438	0
Summa	304 271	257 620

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	43 624	34 431
Reparationer	0	10 675
Planerat underhåll	192 393	13 858
Summa	236 017	58 964

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	40 527	48 826
Uppvärmning	464 803	434 338
Vatten	81 656	72 452
Sophämtning	92 974	98 821
Summa	679 960	654 437

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	38 577	30 010
Tomträttsavgälder	223 400	213 250
Kabel-TV	11 606	10 529
Bredband	18 312	18 250
Fastighetsskatt	62 653	60 063
Summa	354 548	332 102

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 230	-158
Övriga förvaltningskostnader	51 750	33 376
Försäljningskostnader	53 990	0
Revisionsarvoden	20 625	18 000
Ekonomisk förvaltning	51 912	49 136
Konsultkostnader	0	40 500
Bankkostnader	5 289	3 244
Advokatkostnader	22 818	74 800
Summa	216 613	218 898

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 332
Sociala avgifter	14 636	12 726
Summa	67 136	61 058

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 016 358	338 255
Summa	1 016 358	338 255

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 926 273	88 980 099
Årets inköp	0	2 030 839
Utrangering	0	-84 665
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 926 273	90 926 273
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 446 847	-2 086 890
Årets avskrivning	-2 462 232	-2 359 957
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 909 079	-4 446 847
Utgående restvärde enligt plan	84 017 194	86 479 426
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 238 000	34 238 000
Taxeringsvärde mark	44 148 000	44 148 000
Summa	78 386 000	78 386 000

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 989	8 187
Fastighetsskötsel	7 593	7 593
Försäkringspremier	6 511	5 997
Kabel-TV	3 050	2 893
Tomträtt	57 125	54 575
Bredband	4 578	4 578
Förvaltning	13 482	12 978
Summa	99 328	96 801

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-02-28	4,52 %	3 598 432	3 635 532
SEB	2024-02-28	1,48 %	3 616 982	3 654 082
SEB	2026-02-28	1,93 %	3 616 982	3 654 082
SEB	2025-02-28	4,27 %	20 370 804	20 370 804
Summa			31 203 200	31 314 500
Varav kortfristig del			7 252 514	24 080 536

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 27 048 268kr.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Städning	0	4 563
El	4 005	6 914
Uppvärmning	67 027	63 678
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 187	15 187
Vatten	13 264	8 759
Löner	7 765	7 765
Sophantering	9 664	8 572
Sociala avgifter	2 440	2 440
Utgiftsräntor	6 855	3 131
Förutbetalda avgifter/hyror	158 504	138 242
Summa	284 711	259 251

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har i början av 2024 omförhandlat två av sina fastighetslån hos SEB. Fastighetslånen uppgår till 3 616.982 kr och 3 598.432 kr.

Föreningen kommer att amortera 3 598.432 kr på ett av lånen som ska omförhandlas. Styrelsen har beslutat att flytta amorteringen från dom mindre lånen till det stora lånet efter samråd med SEB. Lånen har konkurrensutsatts mot Handelsbanken men vi valde att stanna hos SEB eftersom dom matchade Handelsbankens ränterbjudande.

En avgiftshöjning har skett med 10% from 2024-01-01



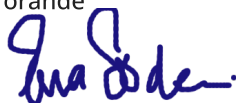
Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum



Jenny Henriksson
Ordförande



Ewa Söderström
Styrelseledamot



Maria Therésia Löfgren
Styrelseledamot



Katarina Rönqvist
Styrelseledamot



Lina Eriksson
Styrelseledamot



Tage Edvin Gustaf Fogelberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____



Edlund & Partners AB
Tony Sjölund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513537348

Dokument

ÅR Brf Lugnet i Västertorp 23
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-03-26 11:35:10 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-03-27 07:48:08 CET (+0100)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Tony Sjölund (TS)
tony.sjolund@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"
Signerade 2024-03-27 07:48:08 CET (+0100)

Jenny Henriksson (JH)
Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp
Jennyhenriksson184@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jenny Susanna Henriksson"
Signerade 2024-03-26 15:30:46 CET (+0100)



Verifikat

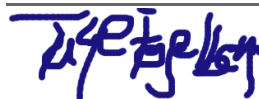
Transaktion 09222115557513537348

Lina Eriksson (LE)
Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp
Lina.elizabeth@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA
ERIKSSON"
Signerade 2024-03-26 14:33:37 CET (+0100)

Tage Edvin Gustaf Fogelberg (TEGF)
Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp
tagefogelberg7@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TAGE EDVIN GUSTAF FOGELBERG"
Signerade 2024-03-26 19:45:58 CET (+0100)

Maria Therésia Löfgren (MTL)
Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp
theresia_lofgren@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA THERÉSIA LÖFGREN"
Signerade 2024-03-27 05:42:59 CET (+0100)

Katarina Rönnqvist (KR)
Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp
katar76@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva
Katarina Rönnqvist"
Signerade 2024-03-26 14:36:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513537348

Ewa Söderström (ES)

Bostadsrättsföreningen Lugnet i Västertorp

ewasoderstrom2005@hotmail.com

A handwritten signature in blue ink, reading 'Ewa Söderström'.

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EWA
SÖDERSTRÖM"*

Signerade 2024-03-26 15:33:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

