

Årsredovisning
för
BRF Östertull 47
716439-6983

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BRF Östertull 47 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Östertull 47 består som tidigare år av 12 bostadsrätter, varav en används som lokal. Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma som hölls 2023-06-10 haft följande sammansättning:

Styrelsen

Birgitta Andersson	Ordinarie ledamot, ordförande
Arvid Gunnarsson	Ordinarie ledamot, kassör
Jörgen Wiksten	Ordinarie ledamot
Tobias Persson	Ordinarie ledamot

Åke Forssell	Suppleant
Anna Mossberg	Suppleant
Eva Deleskog	Suppleant

Revisor

David Eskilsson

Revisorssuppleant

Ronny Berntsson

Sedan föregående ordinarie årsmöte har styrelsen, förutom konstituerande möte, haft 7 protokollförda möten. En gårdsstädning arrangerades hösten 2023 och en glöggställning på gården den 13 december. Vårstädningen utfördes 14 april.

Under året har styrelsen:

- Installerat dörrautomatik i porten 9C
- Monterat cykelställ
- Planerat ny kurs i hjärt och lungräddning.
- Slutfört arbetet med avloppsrör i Henrys lokal, samt reparerat avlopp i källaren 9A
- Reparerat hissen
- Färdigställt arbeten på innergården samt planerat fortsättning.
- Lagat svarta grinden, igen.
- Arbetat vidare med solceller och gemensam el, kommunen har synpunkter.
- Undersökt möjligheterna med gemensamt elabbonemang.
- Utfört diverse mindre och återkommande arbeten i huset.

- Arbetat med skyfallsproblematik
- Arbetat med LKF:s skötsel av samfällighetens växtlighet
- Spolat avloppsrör
- Utrett ev. gruppabbonemang för tv och bredband
- Sophusets ev. Ombyggnad för metallåtervinning.
- Utrett ev. Tvåglasfönster i 9C huset.
- Utrett krishantering vid längre elavbrott
- Tittat på ”reklamfri zon”
- Utrett ev. säkerhetsdörrar

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 202	1 041	911	928
Resultat efter finansiella poster	-27	-153	9	96
Soliditet (%)	29,0	28,9	34,3	34,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	847	692	599	599
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 500	7 515	6 015	6 015
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 500	7 515	6 015	6 015
Sparande per kvm (kr/kvm)	159	54	146	211
Räntekänslighet (%)	8,9	10,9	10,0	10,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	282	267	273	242
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	88,3	87,5	85,8

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond f. yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 901 678	10 578	-2 565 261	-156 288	4 190 707
Disposition av föregående års resultat:		10 069	-166 357	156 288	0
Årets resultat				-26 986	-26 986
Belopp vid årets utgång	6 901 678	20 647	-2 731 618	-26 986	4 163 721

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 731 617
årets förlust	-26 986
	-2 758 603

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	10 069
i ny räkning överföres	-2 768 672
	-2 758 603

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	1 201 754	1 041 124
Övriga rörelseintäkter		3 834	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 205 588	1 041 124
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-711 505	-865 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 162	-227 854
Summa rörelsekostnader		-949 667	-1 093 831
Rörelseresultat		255 921	-52 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 305	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-288 212	-100 793
Summa finansiella poster		-282 907	-100 790
Resultat efter finansiella poster		-26 986	-153 497
Resultat före skatt		-26 986	-153 497
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 791
Årets resultat		-26 986	-156 288

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	13 651 378	13 669 140
Inventarier, verktyg och installationer	5	5 400	10 800
Summa materiella anläggningstillgångar		13 656 778	13 679 940

Summa anläggningstillgångar

13 656 778

13 679 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	19 803
Övriga fordringar		34 902	3 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 114	54 108
Summa kortfristiga fordringar		59 016	77 080

Kassa och bank

Kassa och bank		654 978	727 988
Summa kassa och bank		654 978	727 988
Summa omsättningstillgångar		713 994	805 068

SUMMA TILLGÅNGAR

14 370 772

14 485 008

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 901 678

6 901 678

Fond för yttre underhåll

20 647

10 578

Summa bundet eget kapital

6 922 325

6 912 256

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 731 617

-2 565 261

Årets resultat

-26 986

-156 288

Summa fritt eget kapital

-2 758 603

-2 721 549

Summa eget kapital

4 163 722

4 190 707

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

9 975 000

9 995 000

Summa långfristiga skulder

9 975 000

9 995 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

65 443

82 839

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 607

216 462

Summa kortfristiga skulder

232 050

299 301

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 370 772

14 485 008

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-26 986	-153 497
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	238 162	227 854
Betald skatt	-25 573	-8 350

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

185 603 66 007

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	19 803	-1 234
Förändring av kortfristiga fordringar	1 495	-10 169
Förändring av leverantörsskulder	-17 396	24 193
Förändring av kortfristiga skulder	-27 515	-46 692

Kassaflöde från den löpande verksamheten

161 990 32 105

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-2 141 308
--	---	------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -2 141 308

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-20 000	1 995 000
--------------	---------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-20 000 1 995 000

Årets kassaflöde

141 990 -114 203

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	727 988	842 191
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

869 978 727 988

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-1 126 735	-919 789
Intäkter för vatten och el	-75 019	-121 335
	-1 201 754	-1 041 124

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 784 598	14 643 289
Inköp	215 000	2 141 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 999 598	16 784 598
Ingående avskrivningar	-3 115 458	-2 893 004
Årets avskrivningar	-232 762	-222 454
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 348 220	-3 115 458
Utgående redovisat värde	13 651 378	13 669 140

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 000	27 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 000	27 000
Ingående avskrivningar	-16 200	-10 800
Årets avskrivningar	-5 400	-5 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 600	-16 200
Utgående redovisat värde	5 400	10 800

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 875 000	9 995 000
	9 875 000	9 995 000

Lund den 19 juni 2024

Birgitta Andersson
Ordförande

Arvid Julius Gunnarsson

Lars Jörgen Wiksten Wiksten

Per Olof Tobias Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Eskilsson
Auktoriserad revisor
Baker Tilly MLT Kommanditbolag

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tobias Persson

Styrelseledamot

Serienummer: d687647bbb680[...]d7b500b92f29d

IP: 85.30.xxx.xxx

2024-06-27 12:16:25 UTC



LARS JÖRGEN WIKSTEN

Styrelseledamot

Serienummer: d5def1e2a207db[...]faffc9a5c54d1

IP: 85.24.xxx.xxx

2024-06-27 14:53:45 UTC



ARVID GUNNARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 6311316cd5f676[...]955ee205cc00a

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-06-28 08:17:05 UTC



David Åke Allan Eskilsson

Auktoriserad revisor

Serienummer: ce308fbfae4f11[...]a474c60dc7941

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-06-28 08:20:19 UTC



Penneo dokumentnyckel: LJKPO-EQQYK-3UFD0-C2VNF-HMXZO-6AUXK

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>