

Årsredovisning

Brf Luggude

769626-0038

Styrelsen för Brf Luggude får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2016. Föreningen äger byggnaden och tomtmarken innehas med äganderätt. Föreningens fastighet består av ett bostadshus med ett trapphus samt tre lägenheter som går in från gården med egna entréer. Fastigheten Luggude 10 har en tomtareal om 412m². Värdeår för fastighetsbeskattning är år 2015. Föreningen upplåter 29 bostadslägenheter med en totalyta om 2.056m², samt två hyreslokaler med en total yta på 104,5 m².

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-02-12.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2022.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Carina Svensson	Styrelseledamot
Kristina Persson	Styrelseledamot
Sandra Warnerbring	Styrelseledamot
Pernilla Lidström	Styrelseledamot
Daniel Hagström	Styrelseledamot
Johan Lidehäll	Aukt.Revisor
Tore Lindford	Revisorssuppleant
Bo Benell	Revisorssuppleant

Valberedning Maria Jönsson och Tina Persson

Firman tecknas tecknas av styrelsen samt 2 ledamöter i förening.

Ett flertal möten har även varit med Amentum Syd AB, Ola Wihlborg som är ekonomisk förvaltare.

Föreningen har ingen förvaltare/fastighetsskötare utöver trappstädning och snöjour. 

Medlemsinformation

Brf Luggude består av 29 medlemmar.

Under året har 9 (3) bostadsrätter i föreningen överlåtits.

Årsavgifterna, höjdes med 4% från och med 2023-01-01.

Samtliga besiktningar har avslutat samt åtgärdats under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 880	1 767	1 764	1 757
Resultat efter finansiella poster	-81	28	156	120
Soliditet %	68	67	67	67
Resultat exkl avskrivningar	496	609	733	697

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	72 565 000	550 000	-22 785 612	28 231	50 357 619
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Avsättning till underhållsfond		110 000	-110 000		0
Balanseras i ny räkning			28 231	-28 231	0
Årets resultat				-80 670	-80 670
Belopp vid årets utgång	72 565 000	660 000	-22 867 381	-80 670	50 276 949

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-22 867 381
Årets resultat	-80 670
<i>Summa</i>	<i>-22 948 051</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfonden	110 000
Balanseras i ny räkning	-23 058 051
<i>Summa</i>	<i>-22 948 051</i>

Brf Luggudes resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 880 213	1 766 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 880 213	1 766 738
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-882 022	-761 035
Övriga externa kostnader	3	-123 650	-88 437
Personalkostnader	4	-93 127	-78 238
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-576 763	-576 763
Summa rörelsekostnader		-1 675 562	-1 504 473
Rörelseresultat		204 651	262 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-285 321	-234 034
Summa finansiella poster		-285 321	-234 034
Resultat efter finansiella poster		-80 670	28 231
Resultat före skatt		-80 670	28 231
Årets resultat		-80 670	28 231

A

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	72 696 200	73 272 963
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		72 696 200	73 272 963
Summa anläggningstillgångar		72 696 200	73 272 963
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	84 975	65 632
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		84 975	66 013
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 621 437	1 348 836
<i>Summa kassa och bank</i>		1 621 437	1 348 836
Summa omsättningstillgångar		1 706 412	1 414 849
SUMMA TILLGÅNGAR		74 402 612	74 687 812

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	72 565 000	72 565 000
Fond för yttre underhåll	660 000	550 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>73 225 000</i>	<i>73 115 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-22 867 381	-22 785 612
Årets resultat	-80 670	28 231
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-22 948 051</i>	<i>-22 757 381</i>
Summa eget kapital	50 276 949	50 357 619
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 6 862 000	23 531 750
Övriga skulder	23	0
Summa långfristiga skulder	6 862 023	23 531 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 16 719 750	425 000
Leverantörsskulder	157 901	32 981
Skatteskulder	28 780	27 560
Övriga skulder	7 919	7 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 349 290	304 984
Summa kortfristiga skulder	17 263 640	798 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	74 402 612	74 687 812

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker på basis av föreningens stadgar.
Avsättning och ianspråk från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,83	120

Avskrivning görs endast på byggnad.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, bostäder	1 315 013	1 315 813
	Hysesintäkter, lokaler	191 448	152 286
	Bredband	104 052	104 052
	El	217 121	140 840
	Överlåtelseavgifter	3 000	2 000
	Pantsättningsavgifter	800	400
	Övriga intäkter	17	27
	Debitering varmvatten	48 762	51 320
	Summa	1 880 213	1 766 738

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel, köpt tjänst	38 724	39 950
	Besiktningar	0	33 625
	Hisskostnader	19 650	7 868
	Reparationer	17 494	26 278
	Inköp av brandvarnare	46 250	0
	Fastighetsel	338 909	218 484
	Kostnader för mätning av driftkostnader	6 413	6 413
	Fjärrvärme	126 242	133 341
	Vatten och avlopp	82 341	80 619
	Renhållning	50 106	60 280
	Fastighetsförsäkringar	29 173	28 324
	Bredband/TV Kollektiv Telia	106 932	106 685
	Bevakning	4 788	5 388
	Fastighetsskatt	15 000	13 780
	Summa	882 022	761 035

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Programvaror	1 398	636
	Kostnader för lokalförmedling	23 731	0
	Ersättning till revisor	15 625	13 750
	Redovisningstjänster	65 004	65 002
	Bankkostnader	2 547	3 082
	Övriga kostnader	800	917
	Föreningsavgifter	0	5 050
	Föreningsstämma	1 737	0
	Styrelsemöten	899	0
	Kontorsmaterial	822	0
	Fastighetsboxar	11 087	0
	Summa	123 650	88 437

Not 4	Styrelsearvoden	2022	2021
	Styrelsearvoden	73 050	63 000
	Sociala avgifter	20 077	15 238
	Summa	93 127	78 238

R.

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 156 778	76 156 778
	Utgående anskaffningsvärden	76 156 778	76 156 778
	Ingående avskrivningar	-2 883 815	-2 307 052
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-576 763	-576 763
	Utgående avskrivningar	-3 460 578	-2 883 815
	Redovisat värde	72 696 200	73 272 963

Not 6	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringspremier	33 742	29 174
	Telia	17 749	17 749
	Upplupen intäkt eldebitering	33 484	18 709
	Summa	84 975	65 632

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut				
	Långgivare	Ränta	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken 324521	1,03% fn	8 260 750	8 347 750	
	Handelsbanken 401941	1,32% fn	6 950 000	7 150 000	
	Handelsbanken 404678	1,89% fn	8 371 000	8 459 000	
	Avgår omläggning lån		-16 631 750		
	Avgår nästa års amortering		-88 000	-425 000	
	Summa		6 862 000	23 531 750	

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	146 891	124 495
	Upplupen ränta och övriga poster	21 318	4 089
	Reservering redovisning, revision och övrigt	25 000	30 000
	El	43 958	33 865
	Fjärrvärme	18 289	20 870
	Upplupna Styrelsearvoden	71 400	69 750
	Upplupna sociala avg.	22 434	21 915
	Summa	349 290	304 984

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerhet för fastighetslån	26 435 000	26 435 000
	Summa ställda säkerheter	26 435 000	26 435 000

UNDERSKRIFTER

Malmö den 2023-05-

Carina Svensson

Kristina Persson

Sandra Warnerbring

Pernilla Lindström

Daniel Hagström

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor




Brf Luggude årsredovisning 2022.pdf

Name
KRISTINA PERSSON

Date
2023-05-16

Timestamp
2023-05-16T13:27:43.297+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**


Identification
 **KRISTINA PERSSON**

Name
SANDRA WARNERBRING

Date
2023-05-15

Timestamp
2023-05-15T10:09:36.398+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**


Identification
 **SANDRA WARNERBRING**

Name
DANIEL HAGSTRÖM

Date
2023-05-16

Timestamp
2023-05-16T19:09:02.816+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**


Identification
 **DANIEL HAGSTRÖM**

Name
Eva Carina Svensson

Date
2023-05-11

Timestamp
2023-05-11T17:45:29.453+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**


Identification
 **Eva Carina Svensson**

Name
Per Johan Lidehäll

Date
2023-05-16

Timestamp
2023-05-16T20:11:11.556+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**


Identification
 **Per Johan Lidehäll**

Name
PERNILLA LINDSTRÖM

Date
2023-05-15

Timestamp
2023-05-15T21:42:48.271+02:00

Document ID
**yq5G2ZM10XGkUImwfBOhEL+KJFwyEC1+xsxIsC
Zm23Y=**

Identification
 **PERNILLA LINDSTRÖM**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))