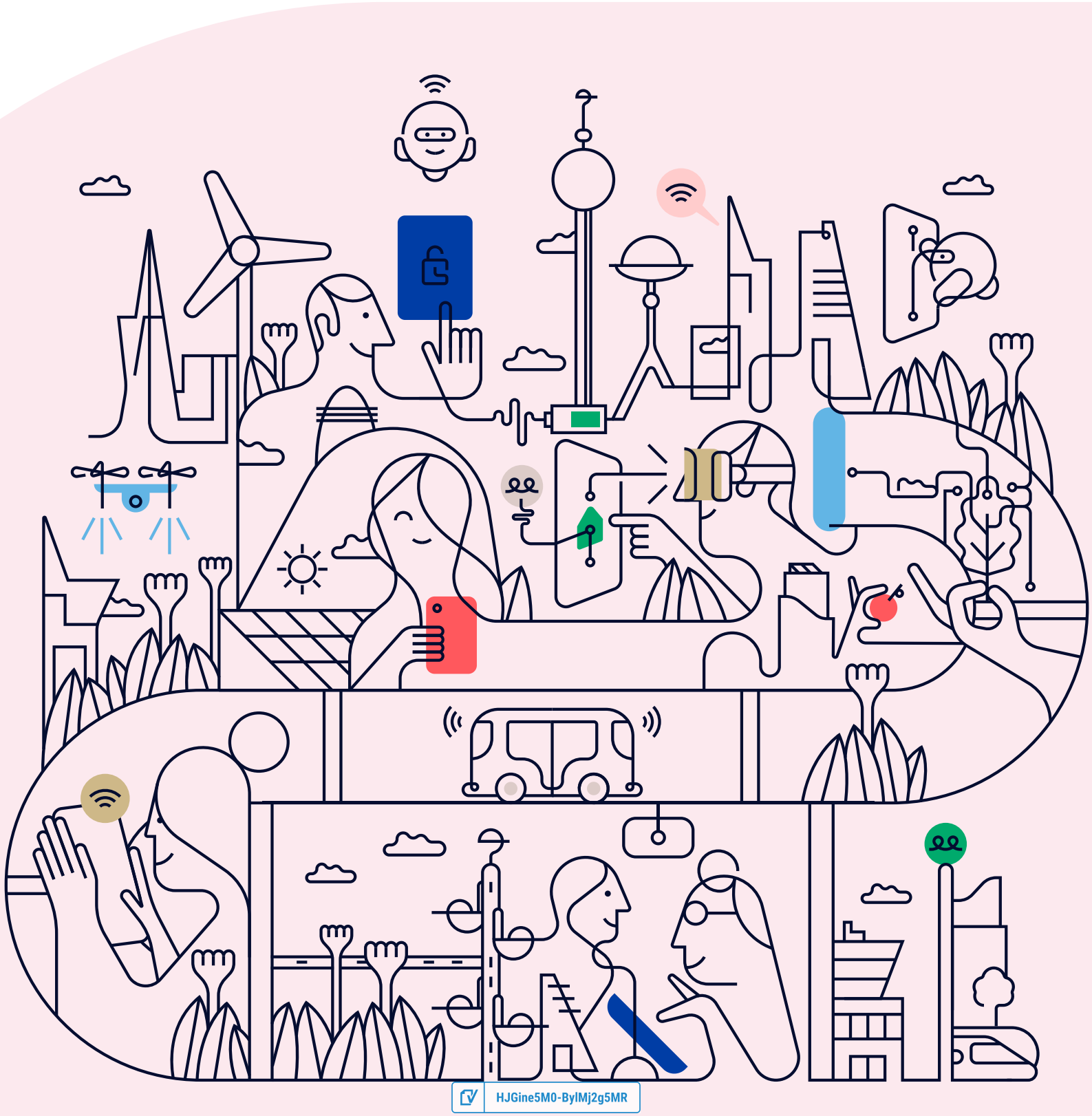
2023

Årsredovisning

Brf Luntantu nr 1



HJGine5M0-BylMj2g5MR

Välkommen till årsredovisningen för Brf Luntantu nr 1

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 vid förlust ..... 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. 18**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

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.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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
Vallgraven 42:1	1981	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 733 kvm och 2 lokaler om 335 kvm. Byggnadernas totalyta är 1995 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Jesper Otterstedt	Ordförande
Nanna Gillberg	Styrelseledamot
Svante Ovesson Drejenstam	Styrelseledamot
Ulf Sternebratt	Styrelseledamot
Dan Lorén	Suppleant
Pär Martin Karlsson	Suppleant

Valberedning

Tom Eriksson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Revisorer

Karolina Lövström Auktoriserad revisor Bdo Mälardalen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2056. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023
- Reparation del av tak i samband med vindsbyggnation
- Byte av cirkulationspump till fjärrvärme

2022
- Nya torktumlare och torkskåp
- Nya tvättmaskiner
- Byte av port (Luntantu)
- Uppfräschning trapphus (Kungsgatan)

Planerade underhåll

2024
- Renovering av hiss
- Fortsatt reparation del av tak

Avtal med leverantörer

Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	PE Sweden
Fiber	Bahnhof
Klottersanering	Klotterjägarna
Städ	PHR Göteborg AB
TV	Tele 2
El	Mölndals Energi
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Service hiss	Vinga Hiss
Revision	BDO Revision
Avfall och återvinning	Renova Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Ekonomi

Under året har två av föreningens totalt sex lån omsatts. Lånen har bundits på 2 år och förfaller september respektive december 2025. Inga avgiftshöjningar har skett under räkenskapsåret eller är planerade innevarande år. Under sommaren 2023 slutfördes vindprojektet där befintliga medlemmar köpte loss råvind för byggnation av etagelägenhet. Som nämnt i föregående årsredovisning gav detta en extraordinär intäkt till föreningen om 824 500 kr. Vid slutförandet av bostaden ökar avgiften och därmed föreningens intäkter med 23 232 kr/ år.

Lokalen där barberarverksamhet bedrivits är sedan december vakant. Detta efter att hyresgästen valde att ej undertekna nytt hyresavtal. (Läs mer under väsentliga händelser efter räkenskapsåret).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 484 920	1 471 265	1 342 851	1 416 615
Resultat efter fin. poster	-326 493	-94 984	-128 453	6 416
Soliditet (%)	37	36	19	22
Yttre fond	343 314	335 809	474 559	410 000
Taxeringsvärde	56 443 000	56 443 000	56 443 000	56 443 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	642	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 341	3 562	3 933	3 720
Skuldsättning per kvm totalyta	2 902	3 023	3 337	3 157
Sparande per kvm totalyta	130	219	283	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	20	19	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	110	112	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	29	27
Energikostnad per kvm totalyta	193	163	160	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,76	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,21	-	-	-

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.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Upplysning vid förlust

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till -326 493 kr vilket är att jämföra med ett budgeterat resultat om -143 000 kr. Det negativa resultatet förklaras i stort av ökade räntekostnader, ökade driftskostnader samt övriga externa kostnader. Föreningen fick under 2022 en extraordinär intäkt efter att man sålt av råvindsyta till befintliga medlemmar. Föreningens ingående kassa uppgick till 2 323 494 kr vilket bedömdes som mycket starkt och styrelsen bedömde att föreningen hade likvida medel som med god marginal skulle täcka årets prognostiserade negativa resultat. Notera att årets kassaflöde före förändring av rörelsekapital, med hänsyn tagen till avskrivningar, fortsatt är positivt. Utgående kassa för året uppgick till 1 170 895 kr vilket styrelsen bedömer med marginal kommer täcka kommande finansiella åtaganden för 2024. Notera också att föreningen för närvarande har en vakant lokal där en projektgrupp är tillsatt för att undersöka möjligheterna att konvertera ytan till bostadsrätt. En framtida försäljning bedöms inbringa föreningen en betydande extraordinär intäkt vilket kommer stärka föreningens finansiella ställning framåt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 989 697	-	-	1 989 697
Upplåtelseavgifter	1 352 657	-	-	1 352 657
Fond, yttre underhåll	335 809	-161 824	169 329	343 314
Balkongfond	21 672	-	-	21 672
Kapitaltillskott	1 561 250	-	-	1 561 250
Balanserat resultat	-1 169 713	66 840	-169 329	-1 272 202
Årets resultat	-94 984	94 984	-326 493	-326 493
Eget kapital	**3 996 388**	**0**	**-326 493**	**3 669 895**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 102 873
Årets resultat	-326 493
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-169 329
Totalt	**-1 598 695**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	197 683
Balanseras i ny räkning	**-1 401 012**

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

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 484 920	1 471 265
Övriga rörelseintäkter	3	49 245	10 807
Summa rörelseintäkter		**1 534 164**	**1 482 072**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 094 527	-1 019 630
Övriga externa kostnader	9	-225 580	-117 243
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 919	-370 335
Summa rörelsekostnader		**-1 709 026**	**-1 507 209**
RÖRELSERESULTAT		**-174 862**	**-25 137**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 215	2 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-162 846	-72 467
Summa finansiella poster		**-151 632**	**-69 847**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-326 493**	**-94 984**
ÅRETS RESULTAT		**-326 493**	**-94 984**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	8 394 150	7 181 331
Maskiner och inventarier	12	141 687	182 175
Pågående projekt		0	1 301 625
Summa materiella anläggningstillgångar		**8 535 838**	**8 665 132**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	900	900
Summa finansiella anläggningstillgångar		**900**	**900**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**8 536 738**	**8 666 032**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 120	26 251
Övriga fordringar	15	683 155	1 760 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	17 183	15 699
Summa kortfristiga fordringar		**712 458**	**1 802 337**
Kassa och bank			
Kassa och bank		564 868	563 468
Summa kassa och bank		**564 868**	**563 468**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 277 327**	**2 365 805**
SUMMA TILLGÅNGAR		**9 814 064**	**11 031 836**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 903 604	4 903 604
Fond för yttre underhåll		343 314	335 809
Balkongfond		21 672	21 672
Summa bundet eget kapital		**5 268 590**	**5 261 085**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 272 202	-1 169 713
Årets resultat		-326 493	-94 984
Summa fritt eget kapital		**-1 598 695**	**-1 264 697**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 669 895**	**3 996 388**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 816 490	4 493 670
Summa långfristiga skulder		**2 816 490**	**4 493 670**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 973 670	1 536 490
Leverantörsskulder		121 146	744 798
Skatteskulder		2 598	2 088
Övriga kortfristiga skulder		109 501	133 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	120 764	125 221
Summa kortfristiga skulder		**3 327 679**	**2 541 778**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**9 814 064**	**11 031 836**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-174 862**	**-25 137**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	388 919	370 335
	214 057	**345 199**
Erhållen ränta	11 215	2 620
Erlagd ränta	-163 058	-70 999
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**62 214**	**276 820**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 122	-16 184
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-651 067	289 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-652 975**	**549 947**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-259 625	-1 504 042
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-259 625**	**-1 504 042**
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 385 750
Amortering av lån	-240 000	-628 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-240 000**	**1 757 750**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 152 600**	**803 655**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 323 494**	**1 519 839**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**1 170 895**	**2 323 494**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Luntantu nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,83 - 1 %
Fastighetsförbättringar	3,86 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 063 552	1 060 059
Hyresintäkter lokaler	376 624	356 365
Bredband	48 517	45 888
Hyres- och avgiftsrabatt	-5 612	0
Pantsättningsavgift	525	8 936
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	1	18
Summa	**1 484 920**	**1 471 265**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	124	-712
Försäkringsersättning	49 121	11 519
Summa	**49 245**	**10 807**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	47 130	27 000
Städning utöver avtal	-1 350	8 100
Hissbesiktning	2 169	2 021
Gårdkostnader	1 653	1 871
Gemensamma utrymmen	688	8 496
Serviceavtal	12 479	34 456
Förbrukningsmaterial	484	267
Summa	**63 253**	**82 211**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 659	0
Huskropp utvändigt	22 943	0
Hyreslokaler	0	2 375
Tvättstuga	0	13 659
Trapphus/port/entr	7 953	0
Dörrar och lås/porttele	17 044	4 377
VVS	14 103	12 221
Värmeanläggning/undercentral	0	23 738
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	24 469
Hissar	20 287	21 826
Fasader	0	15 294
Fönster	4 932	11 344
Balkonger/altaner	16 250	0
Vattenskada	48 390	83 919
Summa	**154 561**	**213 222**

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	161 824
Tak	197 683	0
Summa	**197 683**	**161 824**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 198	40 840
Uppvärmning	243 892	219 649
Vatten	81 215	64 665
Sophämtning/renhållning	86 698	73 089
Summa	**472 003**	**398 243**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 976	14 780
Skadedjursförsäkring	3 571	0
Självrisk	26 806	0
Kabel-TV	30 404	27 570
Bredband	49 060	46 080
Fastighetsskatt	76 210	75 700
Summa	**207 027**	**164 130**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	3 254
Tele- och datakommunikation	1 751	1 505
Juridiska åtgärder	24 400	2 750
Inkassokostnader	0	3 387
Revisionsarvoden extern revisor	54 402	43 721
Styrelseomkostnader	0	5 180
Fritids och trivselkostnader	14 454	5 891
Föreningskostnader	8 956	450
Förvaltningsarvode enl avtal	44 324	43 075
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	1 240	0
Administration	31 450	17 189
Konsultkostnader	35 950	-19 137
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 680	9 290
Summa	**225 580**	**117 243**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	162 846	72 421
Övriga räntekostnader	0	46
Summa	**162 846**	**72 467**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 866 927	12 866 927
Årets inköp	1 561 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**14 428 177**	**12 866 927**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 685 596	-5 335 502
Årets avskrivning	-348 431	-350 094
Utgående ackumulerad avskrivning	**-6 034 027**	**-5 685 596**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**8 394 150**	**7 181 331**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 692 000	19 692 000
Taxeringsvärde mark	36 751 000	36 751 000
Summa	**56 443 000**	**56 443 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341 117	138 700
Inköp	0	202 417
Utgående anskaffningsvärde	**341 117**	**341 117**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-158 942	-138 700
Avskrivningar	-40 488	-20 242
Utgående avskrivning	**-199 430**	**-158 942**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**141 687**	**182 175**

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 301 625	0
Anskaffningar under året	0	1 301 625
Färdigställt under året	1 301 625	0
Vid årets slut	**0**	**1 301 625**

HJGine5M0-BylMj2g5MR

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	900	900
Summa	**900**	**900**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	77 129	361
Klientmedel	0	707 413
Transaktionskonto	147 917	0
Borgo räntekonto	458 110	1 052 614
Summa	**683 155**	**1 760 388**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	15 699
Förutbet försäkr premier	9 196	0
Förutbet kabel-TV	7 987	0
Summa	**17 183**	**15 699**

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-09-28	0,86 %	1 989 995	2 000 000
SEB	2024-09-28	0,77 %	743 675	743 675
SEB	2025-09-28	4,51 %	1 760 000	1 989 995
SEB	2025-12-28	4,07 %	696 490	696 490
SEB	2025-11-28	4,78 %	600 000	600 000
Summa			**5 790 160**	**6 030 160**
Varav kortfristig del			2 973 670	1 536 490

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 590 160 kr.

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.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	1 633	1 845
Förutbet hyror/avgifter	119 131	123 376
Summa	**120 764**	**125 221**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 183 400	7 183 400

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Som tidigare nämnt är en av föreningens lokaler vakant. Lokalen där barberarverksamhet har bedrivits, avser föreningen att konvertera till bostadsrätt. En projektgrupp skapades för att undersöka möjligheterna till konvertering/ försäljning. Under våren 2024 utreder föreningen möjligheten till bygglov. Ambitionen är att försäljningen ska inbringa en väsentlig extraordinär intäkt till föreningen. Därtill kommer en kommande bostadsrätt bidra positivt till föreningens kassaflöde genom ökade avgifter.

HJGine5M0-BylMj2g5MR

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Martin Jesper Otterstedt
Ordförande

Nanna Gillberg
Styrelseledamot

Svante Ovesson Drejenstam
Styrelseledamot

Ulf Sternebratt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bdo Mälardalen
Karolina Lövström
Auktoriserad revisor

HJGine5M0-BylMj2g5MR

SEALED BY Verified HJGINE5M0-BYLMJ2G5MR

Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2024 11:22

SENT BY OWNER:
Patric Sydorf • 09.05.2024 09:34

DOCUMENT ID:
BylMj2g5MR

ENVELOPE ID:
HJGine5M0-BylMj2g5MR

DOCUMENT NAME:
Brf Luntantu nr 1, 716408-6402 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nanna Maria Katarina Gillberg	**Signed**	**09.05.2024 09:54**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1973/09/06)**
nannagillberg@hotmail.com	Authenticated	09.05.2024 09:50	Low	IP: 83.191.117.189
2. Martin Jesper Otterstedt	**Signed**	**09.05.2024 12:34**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1989/03/23)**
jesperotterstedt@gmail.com	Authenticated	09.05.2024 09:38	Low	IP: 13.51.138.200
3. Svante Ovesson Drejenstam	**Signed**	**09.05.2024 12:50**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/10/13)**
svante.drejenstam@smartstone.se	Authenticated	09.05.2024 12:50	Low	IP: 104.28.31.63
4. ULF STERNEBRATT	**Signed**	**10.05.2024 10:30**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/03/04)**
sgulfste@hotmail.se	Authenticated	10.05.2024 10:30	Low	IP: 178.174.248.196
5. Emma Karolina Lövström	**Signed**	**10.05.2024 11:22**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1984/09/13)**
Karolina.Lovstrom@bdo.se	Authenticated	10.05.2024 11:20	Low	IP: 2.249.178.215

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed