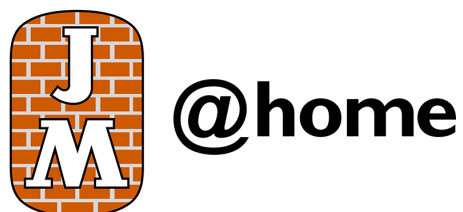


Årsredovisning 2023

Brf Lunds Södra 2

769629-7816



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lunds Södra 2

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. 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Lunds kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-23 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

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

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2032 utgår full fastighetsavgift.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Fastigheten

Föreningen är ägare till fastigheten Lunds Södra 2 i Lunds kommun. På föreningens fastighet finns det två flerbostadshus i fem-sju våningar med totalt 74 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 692 m². Föreningen disponerar över 55 parkeringsplatser varav 49 i garage. Av dessa p-platser är 15 försedda med laddstolpar för elbilar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkyl/ekonomisk plan.

Styrelsens sammansättning

Peter Andersson	Ordförande
István Macsári	Kassör
Christina Grossmann	Styrelseledamot
Hans Stefan Jönsson	Styrelseledamot

Peter Stålseger	Styrelseledamot
Rasmus Ekstedt	Suppleant
Niklas Pedersen	Suppleant
Carina Olofsson	Suppleant

Valberedning

Britt-Marie Partoft Sammankallande
Anette Stålseger

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Per Ranstam Revisor HLB Revisorsgruppen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	JM@Home
Teknisk Förvaltning	JM AB
Teknisk Förvaltning	Städexperten Fastighetsservice AB
Parkeringsförvaltning	Aimo-Park AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lunds Södra Samfällighetsförening, med en andel på 33%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning omfattar garage med tillhörande tekniska anordningar, brandgasventilation, elrum, infartsgata med parkering, underjordiskt sopsystem samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar. Väsentliga servitut: utrymmesservitut avseende rätt att använda utrymme för förråd belastande Lunds Södra 1..

Övrig verksamhetsinformation

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande minst 30 kr/m² boarea för föreningens hus.

Genomförda åtgärder

- Installation av fem laddstolpar i garaget.
- OVK med godkänt resultat i okt 2023.

-Kvarstående åtgärder efter 5-årsbesiktningen.

Planerad verksamhet för kommande år

Stamspolning med förebyggande syfte sker den 11-14 mars 2024.

Långsiktig underhållsplan är under framtagning tillsammans med vår tekniska förvaltare JM AB.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Under år 2023 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade.

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Under året har föreningen amorterat 1 340 000 (2 340 000) kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not 12.

Föreningen har fastighetslånen fördelade i tre delar, varav två lån omförhandlades under mars 2023. Det tredje lånet förfaller och omförhandlas i mars 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med JM AB om teknisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 123 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser. Styrelsen har under året medgivit att fyra (tre) lägenhet upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 709 075	4 639 391	4 680 951	4 665 445
Resultat efter fin. poster	-471 094	570 015	895 744	710 456
Soliditet (%)	81	81	80	79
Yttre fond	1 024 560	853 800	683 040	512 280
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	732	732	732	732
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	90	89	88
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 715	8 950	9 309	9 720
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 715	8 950	9 309	9 720
Sparande per kvm totalyta, kr	192	369	423	391
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	63	49	52
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	63	63	62	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	19	20	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	165	142	132	133
Räntekänslighet (%)	11,90	12	12,7	13,4

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 el och vatten (totalt 220 185 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	122 540 000	-	-	122 540 000
Upplåtelseavgifter	95 010 000	-	-	95 010 000
Fond, yttre underhåll	853 800	-	170 760	1 024 560
Balanserat resultat	3 468 743	570 015	-170 760	3 867 998
Årets resultat	570 015	-570 015	-471 094	-471 094
Eget kapital	222 442 558	0	-471 094	221 971 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 867 998
Årets resultat	-471 094
Totalt	3 396 903

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	170 760
Balanseras i ny räkning	3 226 143
	3 396 903

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		4 709 075	4 639 419
Rörelseintäkter		144 568	-28
Summa rörelseintäkter		4 853 643	4 639 391
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-2 034 637	-1 691 635
Övriga externa kostnader	6	-160 237	-144 074
Personalkostnader	7	-136 223	-122 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 565 482	-1 531 470
Summa rörelsekostnader		-3 896 579	-3 489 931
RÖRELSERESULTAT		957 064	1 149 460
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 586	365
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 442 744	-579 811
Summa finansiella poster		-1 428 158	-579 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-471 094	570 015
ÅRETS RESULTAT		-471 094	570 015

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	270 785 701	272 298 157
Inventarier, verktyg och installationer	9	177 347	170 998
Summa materiella anläggningstillgångar		270 963 048	272 469 155
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		270 963 048	272 469 155
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 184	40 020
Övriga fordringar	10	411 125	1 078 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	260 696	244 874
Summa kortfristiga fordringar		695 005	1 363 732
Kassa och bank			
Kassa och bank		769 073	325 393
Summa kassa och bank		769 073	325 393
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 464 078	1 689 124
SUMMA TILLGÅNGAR		272 427 126	274 158 279

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 550 000	217 550 000
Fond för yttre underhåll		1 024 560	853 800
Summa bundet eget kapital		218 574 560	218 403 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 867 998	3 468 743
Årets resultat		-471 094	570 015
Summa fritt eget kapital		3 396 903	4 038 758
SUMMA EGET KAPITAL		221 971 463	222 442 558
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	15 105 000
Summa långfristiga skulder		0	15 105 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	49 605 000	35 840 000
Leverantörsskulder		151 845	97 987
Skatteskulder		136 000	124 000
Övriga kortfristiga skulder		40 729	27 884
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	522 088	520 851
Summa kortfristiga skulder		50 455 662	36 610 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 427 126	274 158 279

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	957 064	1 149 460
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 565 482	1 531 470
	2 522 546	2 680 930
Erhållen ränta	14 586	365
Erlagd ränta	-1 442 744	-579 811
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 094 388	2 101 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	88 981	-160 403
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	79 941	-40 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 263 310	1 900 579
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 375	-190 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 375	-190 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 340 000	-2 040 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 340 000	-2 040 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-136 065	-329 421
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 316 141	1 645 562
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 180 076	1 316 141

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lunds Södra 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 752 076	3 752 118
Intäkter förråd	3 600	3 600
Intäkter p-plats och garage	510 122	501 173
Intäkter internet	195 360	195 360
Intäkter varmvatten	56 758	53 955
Intäkter el	172 223	122 350
Övriga intäkter	4 679	988
Intäkter andrahandsuthyrning	14 252	9 848
Erhållna statliga bidrag	144 573	0
Summa	4 853 643	4 639 391

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	117 815	81 935
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 575	10 639
Städning	0	1 458
Besiktning och service	161 804	144 605
Trädgårdsarbete	11 359	0
Övrigt	90 198	83 834
Snöskottning	8 656	7 643
Löpande rep och underhåll installationer	0	525
Löpande rep ventilation	52 125	0
Löpande rep och underhåll hissar	101 837	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	8 531	0
Löpande rep och underhåll garage och p-platser	0	12 196
Löpande rep och underhåll 6	0	1 906
Summa	557 899	344 741

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	432 514	360 687
Uppvärmning	361 345	339 717
Vatten	143 178	108 583
Sophämtning	82 695	88 847
Summa	1 019 732	897 833

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 454	51 910
Kabel-TV	215 023	202 599
Samfällighet	132 530	126 551
Beräknad fastighetsskatt	68 000	68 000
Summa	457 007	449 060

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	12 800	3 835
Övriga förvaltningskostnader	29 719	15 239
Revisionsarvoden	14 500	22 550
Ekonomisk förvaltning	98 218	88 501
Konsultkostnader	5 000	13 950
Summa	160 237	144 074

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	0
Löner, tjänstemän	52 500	96 600
Sociala avgifter	31 223	26 152
Summa	136 223	122 752

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående Anskaffningsvärde	281 000 000	281 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 000 000	281 000 000
Ingående avskrivningar	-8 701 843	-7 189 375
Årets avskrivning	-1 512 456	-1 512 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 214 299	-8 701 843
Utgående redovisat värde	270 785 701	272 298 157
Taxeringsvärde byggnader	144 800 000	144 800 000
Taxeringsvärde mark	81 000 000	81 000 000
	225 800 000	225 800 000
Bokfört värde byggnader	171 280 701	172 793 157
Bokfört värde mark	99 505 000	99 505 000
	270 785 701	272 298 157

NOT 9, INVENTARIER, VERKTYG OCH
INSTALLATIONER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	190 000	0
Inköp	59 375	190 000
Utgående anskaffningsvärde	249 375	190 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 002	0
Avskrivningar	-53 026	-19 002
Utgående avskrivning	-72 028	-19 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	177 347	170 998

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	122	88 089
Transaktionskonto	411 003	990 748
Summa	411 125	1 078 837

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	181 413	244 874
Försäkringspremier	45 633	0
Kabel-TV	33 650	0
Summa	260 696	244 874

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-03-28	4,45 %	16 717 500	
SEB	2024-03-28	4,45 %	17 077 500	
SEB	2024-03-28	1,66 %	15 810 000	
Summa			49 605 000	0
Varav kortfristig del			49 605 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 905 000 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.

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 432	120 860
Uppvärmning	56 509	0
Vatten	13 098	0
Utgiftsräntor	13 820	3 342
Förutbetalda avgifter/hyror	370 229	373 649
Beräknat revisionsarvode	15 000	23 000
Summa	522 088	520 851

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 450 000	63 450 000

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Andersson
Ordförande

István Macsári
Kassör

Christina Grossmann
Styrelseledamot

Hans Stefan Jönsson
Styrelseledamot

Peter Stålseger
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

HLB Revisorsgruppen
Per Ranstam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 08:03

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 04.05.2024 08:46

DOCUMENT ID:

BklhRKL7zC

ENVELOPE ID:

Sy2RFIXMC-BklhRKL7zC

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Lunds Södra 2, slutlig.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ANDERSSON peter.andersson@bong.com	Signed Authenticated	04.05.2024 10:45 04.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.184.22
2. István Macsári macsari@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 11:16 04.05.2024 11:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.205.121
3. CHRISTINA GROSSMANN cham.grossmann@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 16:49 04.05.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.148.217
4. Hans Stefan Jönsson stefanjnz@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2024 20:51 04.05.2024 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.184.225
5. PETER STÅLSEGER peter.stalseger@areco.se	Signed Authenticated	05.05.2024 01:11 05.05.2024 01:03	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.148.37
6. Per Olof Henry Ranstam per.ranstam@revisorsgruppen.se	Signed Authenticated	06.05.2024 08:03 06.05.2024 08:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6

* 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