

Årsredovisning för
BRF Lindgården
747000-0147

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lindgården, 747000-0147 får härmed avge årsredovisning för 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

BRF Lindgården är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen

Föreningen har sitt säte i Trelleborg

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har idagsläget ingen aktuell underhållsplan

Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal.

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 19

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 19

2 bostadsrätter har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 11 265 000 (11 265 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stagdeenligt besiktigat fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie

Alf Bengtsson
Carina Holmdal
Maj Löw

Revisor

Kim Broskov Frederiksen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har höjt värdet på marken till taxerat värde på mark genom uppskrivningsfond för att få en förbättrad soliditet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	786 528	786 528	786 528	786 528
Resultat efter finansiella poster	180 043	203 885	75 785	128 369
Soliditet, %	60,0	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	880			
Skuldsättning per kvadratmeter	2 523			
Sparande per kvadratmeter	274			
Räntekänslighet	3			
Energikostnad per kvadratmeter	250			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 523			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99,8%			

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 185		-239 017	203 885	-20 947
Resultatdisposition enligt föreningsstämma uppskrivningsfond		3 448 800			3 448 800
Balanserat i ny räkning			203 885	-203 885	0
Årets resultat				180 043	180 043
Vid årets utgång	14 185	3 448 800	-35 132	180 043	3 607 896

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-35 132
årets resultat	180 043
Totalt	144 911
disponeras för	
balanseras i ny räkning	144 911
Summa	144 911

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	786 528	786 528
Övriga rörelseintäkter		1 425	3 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		787 953	789 706
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-457 353	-432 252
Personalkostnader	4	-50 340	-50 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 916	-64 916
Summa rörelsekostnader		-572 609	-547 508
Rörelseresultat		215 344	242 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	246
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 497	-38 559
Summa finansiella poster		-35 301	-38 313
Resultat efter finansiella poster		180 043	203 885
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		180 043	203 885
Skatter			
Årets resultat		180 043	203 885

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 593 964	2 210 080
Summa materiella anläggningstillgångar		5 593 964	2 210 080
Summa anläggningstillgångar		5 593 964	2 210 080
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7	1 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 025	17 686
Summa kortfristiga fordringar		21 032	18 741
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		399 955	339 619
Summa kassa och bank		399 955	339 619
Summa omsättningstillgångar		420 987	358 360
SUMMA TILLGÅNGAR		6 014 951	2 568 440

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		14 845	14 845
Uppskrivningsfond		3 448 800	-
Summa bundet eget kapital		3 463 645	14 845
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-35 131	-239 017
Årets resultat		180 043	203 885
Summa fritt eget kapital		144 912	-35 132
Summa eget kapital		3 608 557	-20 287
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 052 000	2 256 000
Summa långfristiga skulder		2 052 000	2 256 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	204 000	204 000
Leverantörsskulder		57 767	27 963
Övriga skulder		7 110	2 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 517	98 728
Summa kortfristiga skulder		354 394	332 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 014 951	2 568 440

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	215 344	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	64 916	
	280 260	
Erhållen ränta	196	
Erlagd ränta	-35 497	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	244 959	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 291	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	21 669	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	264 337	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-204 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-204 000	
Årets kassaflöde	60 337	
Likvida medel vid årets början	339 618	
Likvida medel vid årets slut	399 955	

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningen har valt att tillämpa BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsprinciperna är, där inte annat anges, samma som föregående år.

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Säkerhetsdörrar/Relining	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	786 528	786 528
I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt bredband		

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Administration	44 529	41 637
Konsumtionsavgifter	105 739	112 917
Värme	150 611	144 494
Reparation	7 997	2 510
Försäkring	23 486	25 625
Kabeltv	27 568	25 080
Övrigt	68 821	52 556
Fastighetsavgift	28 602	27 432
	457 353	432 251

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Män	0	0
Kvinnor	0	0
Totalt	0	0

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse	45 000	45 000
Styrelse löner	0	0
Övriga anställda	0	0
Summa	45 000	45 000
Sociala kostnader	5 340	5 340
	5 340	5 340
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	50 340	50 340

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 815 091	3 815 091
	3 815 091	3 815 091
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 621 211	-1 556 295
-Årets avskrivning enligt plan	-64 916	-64 916
	-1 686 127	-1 621 211
Mark	16 200	16 200
Uppskrivning mark	3 448 800	0
Redovisat värde vid årets slut	5 593 964	2 210 080

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 236 000	1 440 000
Följande belopp förfaller till betalning ett till fem år efter balansdagen	1 020 000	1 020 000
	2 256 000	2 460 000

Räntesatser på lån per 231231
Lån 355800 (2 256 000) bundet 250630 1,50%

Snitt pris per kvadratmeter på sålda lägenheter under året i kr	17 453	-
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	163	126


Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	4 145 000	4 145 000
Summa ställda säkerheter	4 145 000	4 145 000

Underskrifter

Trelleborg 2/5 2024


Alf Bengtsson 2024-

 2/5-2024
Carina Holmdahl 2024-

Maj Löw
Maj Löw 2/5 2024-

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05-02


Kim Broskov Frederiksen
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Lindgården organisationsnr. 747000-0147

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av BRF Lindgården för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för att räkenskapshandlingar och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2024- 05-06



Kim Broskov Frederiksen