

Brf Getingen

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



phm partner



Årsredovisning för

Brf Getingen

716406-8699

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Getingen, 716406-8699, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-06-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Julia Örnheim	Ordförande	2024
Leif Unéus	Ledamot	2024
Mats Hultemark	Ledamot	2024
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Saskia Thunnissen	Suppleant	2024
<u>Ordinarie revisorer</u>		
William Thomason	Föreningsvald revisor	2024
<u>Valberedning</u>		
Mathilda Andersson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Helgonagården 5:18 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1906. Fastighetens adress är Getingevägen 58 A-D.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
5	12	2

Total tomtarea:	1 046 kvm
Total bostadsarea:	937 kvm
- varav bostadsrättsarea:	937 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal tom 20231231. (HSB from 20240101)

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme
Kraftringen	Serviceavtal värme
Anticimex	Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationer**Årets underhåll**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 6 254 kr och planerat underhåll för 225 000 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Underhållsplanen har upprättas 2020-10-30 av Sustend AB och senast reviderats av styrelsen 2021-03-31. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 137 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 146 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll enligt nedan:

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 308 000 kr för 2023, detta motsvarar 329 kr per kvm.

Planerat framtida underhåll

	År
Byte lägenhetsdörrar	2024
OVK samt Säkerhetsbesiktning el	2024
Stambyte tappvatten	2025-2028
Byte värmeledningar	2029
Relining spillvatten	2030
Omfogning tegelfasad	2031

Tidigare utfört underhåll

	År
Ytbehandling av fönster	2023
Installation av fjärrvärme	2022
Ytbehandling fönster	2021
Byte ståldörrar pannrum, källare, tvättstuga	2021
Målning av bandtäckt plåt	2021
Omfogning mjukfogar	2021
Tätning av rör i pannrum samt lagning av panna	2020
Obligatorisk ventilationskontroll	2020
Byte av tappvattenventiler	2019
Renovering av tvättstuga och källare	2019
Byte av tvättmaskiner och torktumlare	2019
Installation av torrluftaggregat i källare	2019
Målning av trapphusdörrar	2019
Renovering av puts på grund	2019
OVK samt rensning av ventilationskanaler	2018
Tvätt och målning av yttertak	2018
Byte av varmvattenberedare	2018
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2018
Delvis omfogning av tegelfasad efter vattenskador	2017
Tilläggsisolering av vind	2017
Dränering med isodrän och åtgärd dagvattenbrunnar	2017
Markarbete gårdsplan	2016
Beskärning av träd på innergården	2016
Nya miljöhus och plattläggning samt nytt plank vid tomtgräns	2016
Ventilationsarbete	2015
Rivning av förråd/uthus	2015
Renovering av fasadens kortsidor och tilläggsisolering på en av dessa	2014
Fönsterbyte	2011

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 20 april 2023, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MedlemsinformationÖverlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Under 2023 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett. fg år skedde 0 upplåtelse.

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 3 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 43 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 47 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan 1 februari 2022.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	840	873	832	855
Resultat efter finansiella poster	-136	65	-61	97
Förändring av underhållsfond	-88	113	-50	160
Resultat efter fondförändringar	-48	-48	-19	-63
Sparande, kr / kvm	315	303	-	-
Soliditet (%)	36	11	13	13
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	885	866	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	93	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	865	859	823	794
Driftskostnad, kr / kvm	392	473	456	372
Energikostnad, kr / kvm	254	343	316	197
Ränta, kr / kvm	118	58	40	48
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	146	153	106	171
Lån, kr / kvm	4 589	4 950	4 137	4 177
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 589	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5	6	-	-
Snittränta (%)	2,57	1,17	0,96	1,14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	520 000	223 400	-186 224	64 794
Disposition enligt föreningsstämma			64 794	-64 794
Avsättning till underhållsfond		137 000	-137 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-225 000	225 000	
Årets upplåtelser/kapitaltillskott etc	2 026 820			
Årets resultat				-136 409
Vid årets slut	2 546 820	135 400	-33 430	-136 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-121 430
Årets resultat före fondförändring	-136 409
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-137 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	225 000
Summa över/underskott	-169 839

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-169 839
-----------------------------------	-----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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			
Årsavgifter och hyror	2	777 736	772 149
Övriga rörelseintäkter	3	62 486	100 564
Summa rörelseintäkter		840 222	872 713
		840 222	872 713
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-6 254	-10 757
Planerat underhåll	5	-225 000	-30 000
Driftskostnader	6	-367 234	-443 143
Övriga kostnader	7	-56 984	-64 118
Personalkostnader	8	-21 796	-17 084
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-206 397	-189 060
Summa rörelsekostnader		-883 665	-754 162
Rörelseresultat		-43 443	118 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter		17 429	540
Räntekostnader		-110 395	-54 297
Summa finansiella poster		-92 966	-53 757
Resultat efter finansiella poster		-136 409	64 794
Resultat före skatt		-136 409	64 794
Årets resultat		-136 409	64 794

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	5 399 962	4 288 531
Inventarier, maskiner och installationer	11	102 293	134 310
		5 502 255	4 422 841
Summa anläggningstillgångar		5 502 255	4 422 841
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		55 209	44 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	13 761	20 962
		68 970	65 881
Kassa och bank	13	1 409 517	930 418
Summa omsättningstillgångar		1 478 487	996 299
SUMMA TILLGÅNGAR		6 980 742	5 419 140



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>			
Medlemsinsatser		2 546 820	520 000
Underhållsfond		135 400	223 400
		<u>2 682 220</u>	<u>743 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-33 430	-186 224
Årets resultat		-136 409	64 794
		<u>-169 839</u>	<u>-121 430</u>
Summa eget kapital		<u>2 512 381</u>	<u>621 970</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	800 000	4 299 959
		<u>800 000</u>	<u>4 299 959</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 499 959	338 000
Leverantörsskulder		34 695	38 850
Skatteskulder		3 877	2 736
Övriga skulder		6 543	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	123 287	117 625
		<u>3 668 361</u>	<u>497 211</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>6 980 742</u>	<u>5 419 140</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 443	118 551
Avskrivningar	206 397	189 060
	162 954	307 611
Erhållen ränta	17 429	540
Erlagd ränta	-110 395	-54 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	69 988	253 854
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 089	-44 779
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	9 192	-58 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 091	150 307
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 285 811	-732 905
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 285 811	-732 905
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	2 026 820	-
Upptagna lån	-	800 000
Amortering av låneskulder	-338 000	-38 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 688 820	762 000
Årets kassaflöde	479 100	179 402
Likvida medel vid årets början	930 417	751 016
Likvida medel vid årets slut	1 409 517	930 418

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

40-120 år

Markanläggningar

20 år

Inventarier, maskiner och installationer

5-10 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	777 736	761 085
Hyror bostäder	-	11 064
Summa	777 736	772 149

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	51 765	50 544
Överlåtelseavgifter	1 313	4 832
Övriga intäkter	9 408	45 188
Summa	62 486	100 564

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 306	-
VA & sanitet, installationer	-	2 625
Värme, installationer	4 948	-
Huskropp	-	4 863
Vattenskador	-	3 269
Summa	6 254	10 757

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	225 000	-
VA & sanitet, installationer	-	30 000
Summa	225 000	30 000



Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	30 191	28 861
Gångbanerenshållning	1 955	1 818
Serviceavtal	1 385	2 736
Förbrukningsmaterial	2 697	6 358
Övriga utgifter för köpta tjänster	6 396	639
El	51 127	49 363
Uppvärmning	155 957	234 452
Vatten och avlopp	31 075	37 577
Avfallshantering	24 794	21 634
Försäkringar	7 441	7 023
Kabel-TV	16 596	15 062
Bredband	37 620	37 620
Summa	367 234	443 143

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	926	1 235
Förvaltningskostnader	53 281	56 245
Revision	-	-10 000
Bankkostnader	797	1 989
Stämpelskatt	-	12 940
IT-tjänster	946	909
Övriga externa tjänster	1 034	-
Övriga externa kostnader	-	800
Summa	56 984	64 118

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	8 000	8 000
Föreningsvald revisor	5 000	5 000
Summa	13 000	13 000
Sociala avgifter	8 796	4 084
Summa	21 796	17 084

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	156 992	139 653
Markanläggningar	17 388	17 389
Inventarier, maskiner och installationer	32 017	32 018
Summa	206 397	189 060

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	5 850 844	5 117 939
-Mark	518 000	518 000
-Markanläggningar	347 765	347 765
	6 716 609	5 983 704
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	1 285 811	732 905
	1 285 811	732 905
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	8 002 420	6 716 609
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 319 401	-2 179 748
-Markanläggningar	-108 677	-91 288
	-2 428 078	-2 271 036
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-156 992	-139 653
-Årets avskrivning på markanläggning	-17 388	-17 389
	-174 380	-157 042
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 602 458	-2 428 078
Redovisat värde	5 399 962	4 288 531
<i>Varav</i>		
Byggnader	4 660 262	3 531 443
Mark	518 000	518 000
Markanläggningar	221 700	239 088
Taxeringsvärden		
Bostäder	14 600 000	14 600 000
Totalt taxeringsvärde	14 600 000	14 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>9 000 000</i>	<i>9 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	306 894	306 894
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	306 894	306 894
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-172 584	-140 566
	-172 584	-140 566
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 017	-32 018
	-32 017	-32 018
<i>Utgående avskrivningar</i>	-204 601	-172 584
Redovisat värde	102 293	134 310

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	13 761	20 962
Summa	13 761	20 962

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 355 021	930 418
Transaktionskonto Handelsbanken	54 496	-
Summa	1 409 517	930 418

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 499 959	338 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	800 000	3 875 959
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 299 959	4 213 959

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	4 299 959	4 637 959
Summa	4 299 959	4 637 959

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB		Löst	300 000	-	-300 000	-
SEB	4,60 %	2027-07-28	800 000	-	-	800 000
SEB	0,92 %	2024-10-28	3 537 959	-	-38 000	3 499 959
Summa			4 637 959	-	-338 000	4 299 959

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	24 754	22 670
Upplupna räntekostnader	5 109	-
Förutbetalda intäkter	54 496	73 900
Upplupna driftskostnader	38 928	21 055
Summa	123 287	117 625

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	4 675 959	4 675 959
Summa ställda säkerheter	4 675 959	4 675 959
I eget förvar	662 000	-

Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Julia Örnhem
Styrelseordförande

Leif Unéus

Mats Hultemark

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

William Thomason
Medlemsrevisor



Brf Getingen Årsredovisning 2023

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 27 2024 10:41AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
660278F3BBC03
MAR 27 2024 10:41AM

Deltagare

--	--



Mar 26 2024 08:29AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Mar 26 2024 08:39AM	Julia Örnhem granskade dokumentet:
Mar 26 2024 08:39AM	 Julia Anna Örnhem signerade dokumentet
Mar 26 2024 05:57PM	Leif Unéus granskade dokumentet:
Mar 27 2024 06:59AM	 LEIF PEDER UNÉUS signerade dokumentet
Mar 26 2024 03:51PM	Mats Hultemark granskade dokumentet:
Mar 26 2024 03:52PM	 Mats Peter Åke Hultemark signerade dokumentet
Mar 27 2024 08:55AM	William Thomason granskade dokumentet:
Mar 27 2024 10:41AM	 WILLIAM GEOFFREY ALBIN THOMASON signerade dokumentet
Mar 27 2024 10:41AM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BRF Getingen org.nr. 716406-8699

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Getingen för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsens ledamöter är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsens ledamöter på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund, 2024

William Thomason
Föreningsrevisor



Brf Getingen RB 2023

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Mar 25 2024 11:03AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION
DOKUMENTNUMMER:
6601498014CEE
MAR 25 2024 11:03AM

Deltagare

--

Registrerade händelser

Mar 25 2024 10:53AM	Oskar Ståhl skickade dokumentet till deltagarna
Mar 25 2024 11:02AM	William Thomason granskade dokumentet:
Mar 25 2024 11:03AM	 WILLIAM GEOFFREY ALBIN THOMASON signerade dokumentet
Mar 25 2024 11:03AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

