



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyngby

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för permanent boende och andra lokaler för av styrelsen skriftligen godkänd affärsverksamhet åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-16 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
Thora 7	1987	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 894 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erling Robert Karlsson	Ordförande
Anna Hellsten	Styrelseledamot
Mia Karin Birgitta Schalling	Styrelseledamot
Sara Edin	Styrelseledamot
Aleksandra Plambeck	Suppleant
Jan Nilsson	Suppleant
Pieter De Man	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jenny Ellison Revisor Jenny Ellison Consulting AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Renovering av fjärrvärmecentral
- 2022** ● Renovering (relining) av avloppsstammar
Underhåll och översyn av elcentraler
Översyn av brandsäkerhet
Byte av golvbrunnar i tvättstuga
Installation av rättstopp på dagvatten- samt avloppsledning
- 2020** ● Förnyelse trädgård
Lagning hänggränsor
- 2018** ● Renovering av ventilationskanaler - säkerställa OVK
Ommurning av skorsten - skorsten Andréeg.
Monterat taksäkerhet
- 2016** ● Renoverat fönster, trapphus
Totalrenoverat gårdshus
- 2015** ● Bytt gårdsfönster, lägenheter
- 2014** ● Bytt tappvattenstammar
- 2011-2012** ● Spolat avloppsstammar
- 2008** ● Fuktspärret grundmurar
- 2007** ● Fasadrenovering
- 2006** ● Omläggning, nyplantering gård
Ny tvättstuga
- 2004** ● Byte till fjärrvärme
- 2003** ● Ny takbeklädnad

1997 ● Balkongrenovering
Byte av elstammar

1996 ● Byte av fönster gatsida

Planerade underhåll

2024 ● Rensning av ventilationskanaler
Översyn och reparation av hängrännor

Avtal med leverantörer

Bredband och tv	Tele2
Fjärrvärmeservice	Vasab
Återvinning plast och kartong	Ohlssons AB
Graffitisanering	Klottrets fiende
Halkbekämpning trottoarer	Svedala utemiljö
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	SBC
Trappstädning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Fjärrvärmecentralen i källaren renoverades och föreningen har nu avtal med Vasab för översyn och underhåll av densamma.

Under året har en liten gårdsgrupp gett innergården en uppgradering med planteringslådor, blommor, kryddor och fler möbler. Under året har vi haft två välbesökta gårdsdagar. Föreningen deltog också i Rörsjöstadens gårdsloppisdag i september.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 13% den 1 januari 2023. Detta för att bibehålla sund ekonomi och god betalningsförmåga i ett läge med kraftigt ökande kostnader för räntor och energi. Föreningen gjorde också en extraamortering på lånen med ca 400.000 kronor.

Förändringar i avtal

Fastighetsskötseln med SBC avslutades vid årsskiftet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 126 194	993 233	990 576	986 748
Resultat efter fin. poster	106 008	-1 319 846	108 688	146 162
Soliditet (%)	50	47	59	58
Yttre fond	217 366	161 387	134 000	67 000
Taxeringsvärde	32 782 000	32 782 000	33 197 000	33 197 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	591	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 614	2 876	2 262	2 313
Skuldsättning per kvm totalyta	2 614	2 876	2 262	2 313
Sparande per kvm totalyta	90	9	120	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	30	17	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	125	121	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	9	24	22	21
Energikostnad per kvm totalyta	174	179	161	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	1 498 000	-	-	1 498 000
Upplåtelseavgifter	808 150	-	-	808 150
Fond, yttre underhåll	161 387	-161 387	55 979	55 979
Uppskrivningsfond	6 647 000	-	-	6 647 000
Balanserat resultat	-2 729 779	-1 158 459	-55 979	-3 944 217
Årets resultat	-1 319 846	1 319 846	106 008	106 008
Eget kapital	5 064 912	0	106 008	5 170 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 888 238
Årets resultat	106 008
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 979
Totalt	-3 838 209

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	14 712
Balanseras i ny räkning	-3 823 497

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			
Nettoomsättning	2	1 126 194	993 233
Övriga rörelseintäkter	3	12 729	240
Summa rörelseintäkter		1 138 923	993 473
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-677 116	-2 072 799
Övriga externa kostnader	9	-51 583	-66 776
Personalkostnader	10	3 887	-19 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 492	-78 377
Summa rörelsekostnader		-803 304	-2 236 953
RÖRELSERESULTAT		335 619	-1 243 480
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 405	2 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-234 016	-78 806
Summa finansiella poster		-229 611	-76 367
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		106 008	-1 319 846
ÅRETS RESULTAT		106 008	-1 319 846

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	9 832 481	9 910 973
Summa materiella anläggningstillgångar		9 832 481	9 910 973
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 833 481	9 911 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 271	-2 619
Övriga fordringar	13	435 331	807 633
Summa kortfristiga fordringar		441 602	805 014
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		441 602	805 014
SUMMA TILLGÅNGAR		10 275 082	10 716 987

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 306 150	2 306 150
Fond för yttre underhåll		55 979	161 387
Uppskrivningsfond		6 647 000	6 647 000
Summa bundet eget kapital		9 009 129	9 114 537
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 944 217	-2 729 779
Årets resultat		106 008	-1 319 846
Summa fritt eget kapital		-3 838 210	-4 049 625
SUMMA EGET KAPITAL		5 170 919	5 064 912
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 990 000	0
Summa långfristiga skulder		1 990 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 960 625	5 447 125
Leverantörsskulder		27 382	69 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	126 156	135 801
Summa kortfristiga skulder		3 114 163	5 652 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 275 082	10 716 987

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 619	-1 243 480
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 492	78 377
	414 111	-1 165 103
Erhållen ränta	4 405	2 439
Erlagd ränta	-228 863	-63 381
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	189 653	-1 226 044
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 368	3 244
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-56 565	26 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	124 720	-1 195 956
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 260 000
Amortering av lån	-496 500	-96 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-496 500	1 163 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-371 780	-32 456
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	781 345	813 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	409 565	781 345

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyngby 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:

Byggnad	1,07 %
---------	--------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	972 336	860 440
Årsavgifter lokaler	89 520	79 228
Intäkter kabel-TV	22 644	19 584
Bredband	35 070	31 320
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	2 625	2 657
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	1 126 194	993 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 435	0
Övriga intäkter	0	240
Återbäring försäkringsbolag	2 294	0
Summa	12 729	240

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	27 700	26 863
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	716
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 500	0
Städning enligt avtal	25 778	26 220
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 819	0
Brandskydd	200	0
Gårdkostnader	17 526	5 765
Gemensamma utrymmen	0	3 026
Sophantering	1 156	0
Snöröjning/sandning	6 251	21 599
Serviceavtal	7 124	7 124
Fordon	0	209
Förbrukningsmaterial	0	3 079
Summa	109 054	94 600

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	42 750
Bostadsrättslägenheter	4 287	0
Tvättstuga	0	3 859
Källarutrymmen	4 700	0
Sophantering/återvinning	0	650
Dörrar och lås/porttele	11 607	0
VVS	14 803	51 434
Värmeanläggning/undercentral	47 375	19 489
Ventilation	19 125	6 563
Elinstallationer	6 773	15 525
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	499
Fönster	2 250	0
Vattenskada	2 869	18 002
Skador/klotter/skadegörelse	0	57 468
Summa	113 789	216 239

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	1 259 331
Tele/TV/bredband/porttelefon	-14 712	0
Summa	-14 712	1 259 331

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	57 679	55 924
Uppvärmning	253 664	237 594
Vatten	17 431	44 843
Sophämtning/renhållning	30 173	39 699
Grovsopor	3 112	0
Summa	362 059	378 060

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	999	36 098
Självrisk	0	2 555
Kabel-TV	29 440	30 574
Bredband	44 832	24 737
Fastighetsskatt	31 655	30 605
Summa	106 926	124 569

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 612	0
Tele- och datakommunikation	1 091	886
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	-900	900
Styrelseomkostnader	0	146
Fritids och trivselkostnader	504	1 766
Föreningskostnader	1 450	2 630
Förvaltningsarvode enl avtal	28 904	43 827
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 759	6 583
Konsultkostnader	1 269	5 538
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	51 583	66 776

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-3 000	14 500
Arbetsgivaravgifter	-887	4 500
Summa	-3 887	19 000

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	234 016	63 886
Övriga räntekostnader	0	105
Övriga finansiella kostnader	0	14 815
Summa	234 016	78 806

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 983 193	13 983 193
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 983 193	13 983 193
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 072 220	-3 993 843
Årets avskrivning	-78 492	-78 377
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 150 712	-4 072 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 832 481	9 910 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 647 000</i>	<i>6 647 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 792 000	18 792 000
Taxeringsvärde mark	13 990 000	13 990 000
Summa	32 782 000	32 782 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 791	20 263
Skattefordringar	4 975	6 025
Klientmedel	0	232 953
Transaktionskonto	126 295	0
Borgo räntekonto	283 269	548 392
Summa	435 331	807 633

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-10-30	4,60 %	1 260 000	1 260 000
Handelsbanken	2025-09-30	4,69 %	770 000	1 210 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,89 %	2 920 625	2 977 125
Summa			4 950 625	5 447 125
Varav kortfristig del			2 960 625	5 447 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 468 125 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	0	900
Uppl kostn räntor	28 324	23 171
Uppl kostnad arvoden	0	14 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	4 500
Förutbet hyror/avgifter	97 832	92 730
Summa	126 156	135 801

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 462 000	5 462 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med ytterligare 5% från och med den 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Hellsten
Styrelseledamot

Erling Robert Karlsson
Ordförande

Mia Karin Birgitta Schalling
Styrelseledamot

Sara Edin
Styrelseledamot

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

Jenny Ellison Consulting AB
Jenny Ellison
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 10:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 18:07

DOCUMENT ID:

Hybw6x09g0

ENVELOPE ID:

H1v6lA9x0-Hybw6x09g0

DOCUMENT NAME:

Brf Lyngby, 716407-4390 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA HELLSTEN mail@annahellsten.se	Signed Authenticated	15.04.2024 18:14 15.04.2024 18:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/14) IP: 104.28.45.54
2. SARA EDIN sara-edin@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2024 21:28 15.04.2024 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/04/13) IP: 94.191.153.110
3. Mia Karin Birgitta Schalling mia.schalling@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 09:14 16.04.2024 08:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/22) IP: 193.150.213.224
4. Erling Robert Karlsson rek_sweden@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2024 20:40 21.04.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/21) IP: 213.89.120.128
5. JENNY ELLISON ellisonjenny@me.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:50 24.04.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/11) IP: 45.133.61.106

* 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

Revisionsberättelse för BRF Lyngby år 2023

BRF Lyngby, orgnr 716407-4390

Rapport om årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning

Jag som av BRF Lyngby vald intern revisor har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) sedan 2017, då SBC övertog CYMKO.

Jag har granskat ett urval av verifikationer och fakturor och samtliga styrelseprotokoll och det är min uppfattning att föreningens verksamhet är i god ordning.

Jag bedömer att soliditeten (föreningens betalningsförmåga på lång sikt) och likviditeten (betalningsförmåga på kort sikt) är fortsatt god.

Uttalande:

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

2024-04-15

Jenny Ellison

Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2024 10:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 18:07

DOCUMENT ID:

By7v6xCqIA

ENVELOPE ID:

B1ID6xRqgA-By7v6xCqIA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lyngby 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENNY ELLISON ellisonjenny@me.com	Signed Authenticated	24.04.2024 10:39 22.04.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/09/11) IP: 83.185.41.12

* 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