



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lingonkruset

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. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINGONKRUSET 22	1990	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 5 flerbostadshus och 9 småhus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 3 361 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 221 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Bressen	Ordförande
Britt Möller Paulsson	Styrelseledamot
Hans Gustaf Peter Wesser	Styrelseledamot
Magnus Sjöstrand	Styrelseledamot
Martin Henrik Tobias Jönsson	Styrelseledamot
Lars Bertil Ragnvald Nilsson	Suppleant
Sebastian Zangenberg	Suppleant

Valberedning

Jan Larsson

Firmateckning

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

Revisorer

Cecilia Ståhl Revisor Nyström & Partners

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2034.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● 3 garageportar bytta, 4 kvar(föreningens 2 förråd och soprum)
3 stycken värmepannor bytta
Förbättrat fönster, div målning och snickerier.
Hydrofoberat 2 utsatta tegelväggar, bytt murabalk på 1 hus
Planterat nya körsbärsträd i allén vid radhusen - Allén komplett.
OVK - OVK besiktning utförd i föreningslokalen. Ny besiktning 2027
Soprum - Kärltvätt samt soprumstvätt utfört 2 ggr under året.
Installerat diskmaskin i samlingslokal

- 2022** ● Algbehandling tak och byte takpannor - Samtliga tak algbehandlas och byte av takpannor som är sönder
Fiber - Fiber installerat i föreningen
Algbehandlat samtliga 30 tak - Alla tak är algbehandlade, 2 år till nästa gång.

- 2021-2022** ● Upprustning av befintlig lekplats/område

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Byte av ett radhustak

- 2024-2025** ● Ny underhållsplan

- 2024** ● Algbehandla tak
Byte av 26 fönster, 4 förrådsdörrar samt 1 ytterdörr.
Målning av fönster

Avtal med leverantörer

Renhållning	NSR AB
Vatten och avlopp	NSVA
Utemiljö och snöröjning	Söderåsens uteservice
Fiber	Kimtec AB
El allmänna utrymmen	Telge Energi
El-nätsleverantör	Öresundskraft

Övrig verksamhetsinformation

Lingonbulletinen (Föreningens nyhetsbrev delades ut 7 gånger under året)

2 städdagar genomfördes.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

3 % höjning av avgifterna 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Stockholms elbolag - Fast elpris 1 år tecknat -from November 2023

Övriga uppgifter

Föreningslokal finns tillgänglig för uthyrning för föreningens medlemmar och även icke medlemmar mot en avgift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 642 038	2 589 908	2 572 631	2 573 457
Resultat efter fin. poster	-240 921	-272 805	-136 960	-26 962
Soliditet (%)	10	10	11	12
Yttre fond	1 622 788	1 221 252	1 091 191	994 823
Taxeringsvärde	31 157 000	31 157 000	31 157 000	17 440 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 021	8 075	7 949	8 002
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 006	8 075	7 949	8 002
Sparande per kvm totalyta, kr	96	46	173	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	21	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	39	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	57	60	52	46
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	3,12	-	-
Räntekänslighet (%)	9,88	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. 3 värmepannor har bytats under 2023 vilket inte hade tagits med i beräkningen. Föreningen dras även med höga lån som tidigare än 2015 inte har blivit amorterade. Det resulterar i att vi har höga lån samt räntekostnader i förhållande till ålder på byggnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	4 042 004	-	-	4 042 004
Upplåtelseavgifter	270 000	-	-	270 000
Fond, yttre underhåll	1 221 252	-141 433	542 969	1 622 788
Balanserat resultat	-2 146 769	-131 372	-542 969	-2 821 110
Årets resultat	-272 805	272 805	-240 921	-240 921
Eget kapital	3 113 682	0	-240 921	2 872 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 278 141
Årets resultat	-240 921
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-542 969
Totalt	-3 062 031

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	487 381
Balanseras i ny räkning	-2 793 933

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	2 642 038	2 589 908
Övriga rörelseintäkter	3	10 527	58 989
Summa rörelseintäkter		2 652 565	2 648 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 579 151	-1 591 980
Övriga externa kostnader	9	-133 997	-163 885
Personalkostnader	10	-88 528	-82 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 848	-280 828
Summa rörelsekostnader		-2 082 524	-2 118 761
RÖRELSERESULTAT		570 041	530 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 653	1 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-827 615	-804 896
Summa finansiella poster		-810 962	-802 939
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240 921	-272 805
ÅRETS RESULTAT		-240 921	-272 805

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	27 848 824	28 129 672
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 848 824	28 129 672
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 851 624	28 132 472
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 616	25 079
Övriga fordringar	15	946 875	592 913
Summa kortfristiga fordringar		968 491	617 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		342 760	1 245 565
Summa kassa och bank		342 760	1 245 565
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 311 251	1 863 557
SUMMA TILLGÅNGAR		29 162 875	29 996 029

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 312 004	4 312 004
Fond för yttre underhåll		1 622 788	1 221 252
Summa bundet eget kapital		5 934 792	5 533 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 821 110	-2 146 769
Årets resultat		-240 921	-272 805
Summa fritt eget kapital		-3 062 031	-2 419 574
SUMMA EGET KAPITAL		2 872 761	3 113 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 016 588	25 212 588
Summa långfristiga skulder		25 016 588	25 212 588
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	772 000	796 000
Leverantörsskulder		28 663	387 810
Skatteskulder		71 155	93 684
Övriga kortfristiga skulder		497	1 088
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	401 212	391 178
Summa kortfristiga skulder		1 273 527	1 669 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 162 875	29 996 029

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	570 041	530 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280 848	280 828
Erhållen ränta	16 653	1 957
Erlagd ränta	-828 918	-805 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	38 624	7 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 396	-85 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-370 930	346 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 910	267 684
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	600 000
Amortering av lån	-220 000	-196 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-220 000	404 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-540 910	671 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 746 835	1 075 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 205 925	1 746 835

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lingonkruset 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 periodisering 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 kabel-tv och vatten.

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	0,68 - 6,5 %
---------	--------------

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 småhus är 9 287 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,75 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 484 968	2 414 994
Hysesintäkter lokaler	9 270	18 000
Intäkter kabel-TV	26 100	26 100
Vatten	99 180	99 180
Elintäkter laddstolpe moms	0	2 353
Gemensamhetslokal	1 150	0
Påminnelseavgift	660	0
Dröjsmålsränta	741	0
Pantsättningsavgift	1 050	6 762
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	15 768	22 433
Vidarefakturerade kostnader, moms	1 839	0
Öres- och kronutjämning	-1	85
Summa	2 642 038	2 589 908

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga erhållna bidrag	0	15 000
Övriga intäkter	5 542	-1 580
Försäkringsersättning	0	45 568
Återbäring försäkringsbolag	4 985	0
Summa	10 527	58 989

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	87 500	103 906
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 186	11 625
Städning enligt avtal	1 313	0
Bevakning	17 194	11 697
Myndighetstillsyn	0	27 500
Gårdkostnader	8 614	7 194
Gemensamma utrymmen	0	187 406
Sophantering	17 138	0
Snöröjning/sandning	6 454	23 646
Serviceavtal	14 923	8 447
Fordon	0	25
Förbrukningsmaterial	11 163	9 541
Summa	194 485	390 987

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	18 451	5 195
Trapphus/port/entr	0	48 230
Dörrar och lås/porttele	47 336	0
Övriga gemensamma utrymmen	1 675	0
VVS	135 773	20 071
Värmeanläggning/undercentral	46 264	39 021
Ventilation	0	12 722
Elinstallationer	6 417	104 060
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 063
Tak	7 163	4 796
Mark/gård/utemiljö	25 085	0
Garage/parkering	0	2 500
Vattenskada	0	15 943
Skador/klotter/skadegörelse	64 269	0
Summa	352 433	254 601

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	29	0
Huskropp utvändigt	219 283	0
Entr/trapphus	0	71 250
Värmeanläggning	207 161	0
Fönster	0	70 183
Mark/gård/utemiljö	60 908	0
Summa	487 381	141 433

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 364	68 892
Vatten	124 488	125 024
Sophämtning/renhållning	69 930	71 742
Grovsopor	2 101	0
Summa	254 883	265 658

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43 979	38 219
Självrisk	0	24 100
Bredband	0	302 750
Fastighetsskatt	233 678	174 232
Korr. fastighetsskatt	12 312	0
Summa	289 969	539 301

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	2 501
Tele- och datakommunikation	7 947	9 744
Inkassokostnader	4 708	3 592
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	7 133	290
Revisionsarvoden extern revisor	16 091	16 656
Fritids och trivselkostnader	3 365	1 160
Föreningskostnader	13 526	10 943
Förvaltningsarvode enl avtal	65 522	62 036
Korttidsinventarier	3 500	30 423
Administration	6 199	17 957
Konsultkostnader	0	3 563
Bostadsrätterna Sverige	5 020	5 020
Summa	133 997	163 885

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	69 824	64 238
Bilersättning skattefri	0	103
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	18 504	17 527
Summa	88 528	82 068

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	827 609	804 853
Dröjsmålsränta	6	0
Övriga räntekostnader	0	43
Summa	827 615	804 896

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 927 997	31 927 997
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 927 997	31 927 997
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 798 325	-3 517 496
Årets avskrivning	-280 848	-280 828
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 079 173	-3 798 325
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 848 824	28 129 672
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 050 860</i>	<i>2 050 860</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 385 000	22 385 000
Taxeringsvärde mark	8 772 000	8 772 000
Summa	31 157 000	31 157 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 125	65 125
Utgående anskaffningsvärde	65 125	65 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 125	-65 125
Utgående avskrivning	-65 125	-65 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83 710	91 643
Klientmedel	0	500 331
Transaktionskonto	415 433	0
Borgo räntekonto	447 732	939
Summa	946 875	592 913

NOT 16, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2028-01-25	3,25 %	2 588 000	2 684 000
Swedbank	2025-06-18	3,29 %	10 407 794	10 407 794
Swedbank	2028-03-24	3,09 %	8 632 794	8 732 794
Swedbank	2027-03-25	2,86 %	3 584 000	3 584 000
Swedbank	2024-03-28	5,43 %	576 000	600 000
Summa			25 788 588	26 008 588
Varav kortfristig del			772 000	796 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 808 588 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	169 883	171 186
Förutbet hyror/avgifter	231 329	219 992
Summa	401 212	391 178

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 515 000	29 515 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut om höjning av avgift Januari 2024 med 6 %.

Underskrifter

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

Helsingborg

Britt Möller Paulsson
Styrelseledamot

Emma Bressen
Ordförande

Hans Gustaf Peter Wesser
Styrelseledamot

Magnus Sjöstrand
Styrelseledamot

Martin Henrik Tobias Jönsson
Styrelseledamot

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

Nyström & Partners
Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 11:32

DOCUMENT ID:

HJmgjSpsxC

ENVELOPE ID:

rkgejSTsgR-HJmgjSpsxC

DOCUMENT NAME:

Brf Lingonkruset, 716438-9368 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA BRESSEN emmabressen@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 11:35 16.04.2024 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/11/02) IP: 83.226.40.100
2. Henric Magnus Sjöstrand mag1973max@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 12:42 16.04.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/01/06) IP: 78.70.38.93
3. Martin Henrik Tobias Jönsson martinhenriktobias@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:18 16.04.2024 15:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/26) IP: 90.235.18.80
4. PETER WESSER peter.wesser@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 18:22 16.04.2024 17:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/09) IP: 90.224.139.149
5. BRITT MÖLLER PAULSSON b.mollerpaulsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 12:32 17.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/02) IP: 90.233.194.45
6. CECILIA STÅHL cecilia.stahl@crowe.se	Signed Authenticated	17.04.2024 13:49 17.04.2024 13:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17) IP: 89.160.0.226

* 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

Till bolagsstämman i Brf Lingonkruset
Org.nr. 716438-9368

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lingonkruset
Org.nr. 716438-9368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lingonkruset för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lingonkruset för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

Nyström & Partners Revision KB

Cecilia Ståhl



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 13:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 11:32

DOCUMENT ID:

SkWlJr6iIC

ENVELOPE ID:

HkgjHTie0-SkWlJr6iIC

DOCUMENT NAME:

Brf Lingonkruset 2023 - Revisionsberättelse (002).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA STÅHL	Signed	17.04.2024 13:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/17)
cecilia.stahl@crowe.se	Authenticated	17.04.2024 13:50	Low	IP: 89.160.0.226

* 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