

Årsredovisning för
Brf Långvinkeln Västra 56

769608-3943

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Långvinkeln Västra 56, 769608-3943, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i övrigt tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Långvinkeln Västra 56 i Helsingborgs Kommun.

Fastigheten består av 23 lägenheter varav 1 hyresrätt och 22 bostadsrätter.

Total bostadsyta är 1727 kvm och tomtarealen är 1060 kvm. Det finns 6 tvårums-, 8 trerums- och 9 fyrrumslägenheter. Därutöver finns 1 garage och 3 parkeringsplatser som upplåtes till fastigheterna St. Clemensgatan 20-28 genom servitut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Styrelsen

Cina Persson	Ordförande
Jack Lundin	Ledamot
Julia Lundin	Ledamot
Charlotte Lindahl	Ledamot
Charlotte Altinius	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Christer Andersson Myllenberg's Redovisnings- och Revisionsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplanen har setts över.

Skadade takpannor har bytts ut och den ej fungerande stuprännan är åtgärdad.

Samtliga stora träd på innergården har fällts.

Medlemsinformation

Avgiftshöjningen har genomförts med 5 % från den 1 januari och ytterligare med 5 % från den 1 juli.

300 000 kr har placerats på ett 3 månaders räntebärande konto.

Energistöd har sökts och erhållits 23 529 kr.

Styrelsen har tagit beslut om att föreningen ska tillämpa samma regler för andrahandsuthyrning som HSB och Riksbyggen gör.

Avgiftshöjning med 10 % från och med 1 april 2024 på grund av omläggning av ett lån på 7 Mnr.

Det finns inga planerade underhållsarbete för 2024.



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 379 700	1 296 753	1 284 221	1 283 176
Resultat efter finansiella poster	-28 372	-110 205	-603 997	-36 893
Soliditet %	57,3	56,9	54	54
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	777	729		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	91,7	93,1		
Skuldsättning per m ²	7 247	7 312		
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 558	7 626		
Sparande per m ²	251	217		
Energikostnad per m ²	184	194		
Räntekänslighet %	9,7	10,5		

Totalt 1727 kvm varav 1656 med bostadsrätt och 71 med hyresrätt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	19 536 516	451 150	-2 728 067	-110 205
Balanseras i ny räkning			-110 205	110 205
Reservering		113 000	-113 000	
Användning		-130 000	130 000	
Årets resultat				-28 372
Belopp vid årets utgång	19 536 516	434 150	-2 821 272	-28 372

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-2 821 273
Årets resultat	-28 372
Summa	-2 849 645
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	115 200
Balanseras i ny räkning	-2 964 845
Summa	-2 849 645

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 379 700	1 296 753
Övriga rörelseintäkter		23 529	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 403 229	1 296 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-685 308	-813 326
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-485 361	-485 361
Summa rörelsekostnader		-1 170 669	-1 298 687
Rörelseresultat		232 560	-1 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 036	356
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-269 968	-108 627
Summa finansiella poster		-260 932	-108 271
Resultat efter finansiella poster		-28 372	-110 205
Resultat före skatt		-28 372	-110 205
Årets resultat		-28 372	-110 205

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 865 069	29 350 430
Summa materiella anläggningstillgångar		28 865 069	29 350 430
Summa anläggningstillgångar		28 865 069	29 350 430
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		14 317	8 372
Övriga fordringar		18 305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 427	38 482
Summa kortfristiga fordringar		74 049	46 854
Kassa och bank			
Kassa och bank		957 353	739 038
Summa kassa och bank		957 353	739 038
Summa omsättningstillgångar		1 031 402	785 892
SUMMA TILLGÅNGAR		29 896 471	30 136 322

L

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 536 516	19 536 516
Fond för yttre underhåll		434 150	451 150
Summa bundet eget kapital		19 970 666	19 987 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 821 273	-2 728 067
Årets resultat		-28 372	-110 205
Summa fritt eget kapital		-2 849 645	-2 838 272
Summa eget kapital		17 121 021	17 149 394
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	12 516 155	5 638 070
Leverantörsskulder		40 474	99 816
Skatteskulder		71 484	68 494
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	147 337	180 548
Summa kortfristiga skulder		12 775 450	5 986 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 896 471	30 136 322

L

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	232 560	-1 934
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	485 361	485 361
Erhållen ränta	9 036	356
Erlagd ränta	-269 968	-108 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	456 989	375 156
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-27 195	232 365
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-99 140	-158 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	330 654	448 566
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-112 340	-1 612 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 340	-1 612 340
Årets kassaflöde	218 314	-1 163 774
Likvida medel vid årets början	739 039	1 902 813
Likvida medel vid årets slut	957 353	739 039

L

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3) om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Fasad, yttervägg	50
El, VA, Ventilation	45
Yttertak	40
Snickerier	40
Tekniska installationer	40
Ytskikt och maskinell utrustning	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 286 201	1 207 687
Hysesintäkter bostäder	93 500	89 075
Övrigt	-1	-9
Summa	1 379 700	1 296 753

L

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsförvaltning	139 362	124 638
Hissbesiktning	7 434	11 198
Snöröjning	2 688	0
Reparationer gemensamma utrymme	26 168	127 228
Reparationer av installationer	6 038	26 840
Reparationer hiss	9 082	0
El	82 453	109 323
Värme	160 431	167 042
Vatten	75 114	58 307
Renhållning	55 948	46 694
Fastighetsförsäkring	27 677	30 211
Kabel-TV	14 244	12 912
Porttelefon	3 965	4 160
Fastighetsskatt	36 547	34 937
Revisionsarvode	13 438	11 875
Styrelsearvode och sociala avgifter	22 969	15 770
Bankkostnader	3 288	3 176
Övrigt	-1 538	29 015
Summa	685 308	813 326

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader	269 968	108 627
Summa	269 968	108 627

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 495 863	34 495 863
Utgående anskaffningsvärden	34 495 863	34 495 863
Ingående avskrivningar	-5 145 433	-4 660 072
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-485 361	-485 361
Utgående avskrivningar	-5 630 794	-5 145 433
Redovisat värde	28 865 069	29 350 430
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 000 000	14 000 000
Mark	24 400 000	24 400 000
Summa taxeringsvärde	38 400 000	38 400 000

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 9 012 761 kr.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
SEB	0,71	2024-04-28	7 000 000	7 000 000
SEB	4,53	2024-02-28	3 000 000	3 000 000
SEB	4,62	2024-11-28	2 516 155	2 628 495
Summa			12 516 155	12 628 495

Kommentar till not

Lånen förfaller alla inom ett år.

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 725 000	18 725 000
Summa ställda säkerheter	18 725 000	18 725 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Övriga upplupna kostnader	39 928	65 685
Upplupna räntekostnader	3 934	2 665
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	103 475	112 198
Summa	147 337	180 548

Underskrifter

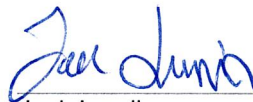
Helsingborg



Cina Persson
Styrelseordförande

13/5-24

Datum



Jack Lundin
Styrelseledamot

13/5-24

Datum



Julia Lundin
Styrelseledamot

13/5-24

Datum



Charlotte Lindahl
Styrelseledamot

13/5-2024

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/5 2024



Christer Andersson
Myllenberg's Redovisnings- och Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långvinkeln Västra 56 org.nr 769608-3943.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långvinkeln Västra 56 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

hw