

ÅRSREDOVISNING

FÖR

BRF LUTAN 23

726000-3533

Räkenskapsåret

2022-01-01-2022-12-31

Säte:

JÖNKÖPING

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lutan nr 23 i Jönköping, 726000-3533, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01--12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1965 på fastigheten Lutan 23 i Jönköping. Lägenheterna var först avsedda för hyresrätt men 1968 bildades bostadsrättsföreningen Lutan 23 och den innehar fastigheten med äganderätt. På fastigheten finns två bostadshus med en uppgång i varje på adresserna; Björngatan 2 och Barnarpsgatan 92.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är fullförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande;

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	2 rok	57 kvm
		3 st	3 rok	72 kvm
		3 st	4 rok	91 kvm
		9 st	4 rok	105 kvm

Lokaler	Hyresrätt	2 st
Garage	Hyresrätt	10 st
P-platser	Hyresrätt	5 st

De senaste åren har föreningen bl a gjort följande investeringar i fastigheten;

- Värme- och ventilationsarbeten.
- Renovering av tvättstuga.
- Ny koppling av dagvatten.
- Installation av laddstolpar (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen utfört div underhåll, t ex byte av styrventiler, uppgradering av nödtelefon (hiss) samt energideklaration.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Styrelsen bedömer fastigheten och andra tillgångar vara i gott skick.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes inte under 2022. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 472,55 kr/kvm lägenhetsyta.

Medlemsinformation

Väsentliga avtal

Fastighetsförsäkringar, Länsförsäkringar
Kabel-TV, Tele2
El och värme, Jönköping Energi
Hissar, Schindler och Kiwa
Trappstädning, Stormtrivs
Fastighetsskötsel, HSB
Ek förvaltning, Rosenlund Redovisning

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2022. I stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början och årets slut 18 st medlemmar, alla bostadsrättshavare, Under året genomfördes fem lägenhetsöverlåtelser.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gunilla Wixe	ordförande
Jan-Åke Magnusson	vice ordförande
Bo Nordström	sekreterare
Alexandra Hägerstrand	ledamot
Olof Nygren	ledamot/vicevärd

Suppleant;
Britt-Marie Brobeck

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden, exkl årsmötet.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Gunilla Wixe, Jan-Åke Magnusson, Bo Nordström, Alexandra Hägerstrand och Olof Nygren, två i förening.

Revisorer

Revisor har varit Zoran Varga. Revisorssuppleant har varit Hanna Hausmanis.

Vicevärd och anställda

Vicevärd har varit Olof Nygren

Föreningen har inga anställda.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Göta Service AB.

Arvoden och löner

Under räkenskapsåret har följande arvoden utgått:

Till styrelse:	33.200 kr
Till revisor:	1.000 kr
Till vicevärd:	12.600 kr

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	853	853	786	790
Res efter finansiella poster, tkr	50	36	298	33
Soliditet, %	57%	56%	56%	57%

Fastighet

Lutan 23:s taxeringsvärde är 27.334.000 kr, varav byggnadsvärdet utgör 16.848.000 kr.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings- fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	328.000	4.857.000	228.805	1.455.935	35.611
Resultatdisp enl beslut -21				<u>35.611</u>	- 35.611
Årets resultat					+ 50.038
Belopp vid årets slut	328.000	4.857.000	228.805	1.420.324	50.038

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns:

från föregående år balanserat resultat	-	1.420.324,79
årets resultat (vinst)		50.038,35
tillsammans utgörande	-	1.370.286,44

vilka föreslås disponeras enligt följande;
i ny räkning balanseras

	-	1.370.286,44
--	---	--------------

Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Brf Lutan nr 23
Org nr: 726000-3533

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	853.349	853.452
<u>Summa intäkter:</u>		853.349	853.452
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		79.548	102.844
Fastighetskatt		38.682	37.812
Driftkostnader	2	454.469	452.978
Personalkostnader	3	56.137	57.622
Förvaltningskostnader		23.125	22.250
Avskrivn av anläggningstillgångar		96.056	96.056
<u>Summa rörelsens kostnader:</u>		<u>748.017</u>	<u>769.562</u>
Rörelseresultat		105.331	83.890
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		66	
Räntekostnader		55.105	48.279
Övriga finansiella kostnader		254	0
<u>Summa finansiella poster:</u>	./.	<u>55.293</u>	<u>48.279</u>
Resultat efter finansiella kostnader		50.038	35.611
Årets resultat (vinst)		50.038	35.611

Brf Lutan nr 23
Org nr: 726000-3533

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6.090.476	6.169.377
Byggnadsinventarier	5	<u>110.564</u>	<u>51.466</u>
		6.201.040	6.220.843
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>500</u>	<u>500</u>
		500	500
Summa anläggningstillgångar		6.201.540	6.221.343
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		36.184	37.594
Skattekonto		11.426	16.570
Upplupna hyresintäkter		9.783	2.705
Förutbet kostn och uppl intäkter		<u>64.237</u>	<u>57.282</u>
		121.630	114.151
Kassa och bank	7	828.522	738.329
Summa omsättningstillgångar		950.152	897.480
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7.151.689</u>	<u>7.118.823</u>

Brf Lutan nr 23
Org nr: 726000-3533

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		328.000	328.000
Uppskrivningsfond, mark		4.857.000	4.857.000
Föreningens yttre fond		<u>228.805</u>	<u>228.805</u>
		5.413.805	5.413.805
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-	1.420.324	- 1.455.935
Årets resultat		<u>50.038</u>	<u>35.611</u>
		1.370.286	1.420.324
Summa eget kapital		4.043.519	3.993.481
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>2.914.720</u>	<u>2.946.400</u>
		2.914.720	2.946.400
Kortfristiga skulder			
Förutbet hyror		71.929	68.151
Upplupna räntor		9.757	7.993
Källskatt		10.200	10.200
Upplupna soc avgifter		5.167	6.552
Upplupna kostn och förutbet intäkter		<u>96.397</u>	<u>85.407</u>
		193.450	178.403
Summa skulder		3.108.170	3.124.803
<u>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</u>		<u>7.151.689</u>	<u>7.118.284</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga
Ställda panter, fastighetsinteckningar		3.200.000	3.200.000

Brf Lutan nr 23
Org nr: 726000-3533

Belopp i kronor	Not	2022-12-31	2021-12-31
Uppvärmning		154.840	173.753
Övriga kostnader		<u>10.095</u>	<u>10.288</u>
		454.469	452.978

Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättn och soc kostnader

Fastighetsskötsel		12.600	12.600
Styrelsearvode		<u>34.200</u>	<u>34.200</u>
Summa		46.800	46.800
Sociala kostnader		9.187	10.672
Övr kostnadsersättningar		<u>150</u>	<u>150</u>
		56.137	57.622

Not 4 Föreningens fastighet; Lutan 23

Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärde:

Vid årets början

Byggnader		1.681.700	1.681.700
Förbättring, byggnader		704.017	704.017
Mark		5.132.000	5.132.000
Markanläggning		<u>355.662</u>	<u>355.662</u>
		7.873.379	7.873.379

Akkumulerade avskrivningar enl plan

Vid årets början

Byggnader		1.043.960	1.010.326
Förbättring, byggnader		366.172	338.019
Markanläggningar		<u>293.870</u>	<u>276.756</u>
		1.704.002	1.625.101

Årets avskrivning enligt plan

		<u>78.901</u>	<u>78.901</u>
Summa ack avskrivn enligt plan		1.782.903	1.704.002

Planenligt restvärde byggnader vid årets slut		913.798	975.585
Planenligt restvärde mark vid årets slut		5.132.000	5.132.000
Planenligt restvärde markanläggning vid årets slut		44.678	61.792
Planenligt restvärde vid årets slut		6.090.476	6.169.377

Jönköping den / 2023

Gunilla Wixe

Bo Nordström

Jan-Åke Magnusson

Alexandra Hägerstrand

Olof Nygren

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Zoran Varga

Zoran Varga

REVISIONSBERÄTTELSE

angående Brf Lutan nr 23, Jönköping

organisationsnummer:
726000-3533

verksamhetsåret
2022-01-01-2022-12-31


Jag/vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för ovan angivet räkenskapsår.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Jag/vi tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningarna fastställs.
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Jönköping den 19/4 2023



Zoran Varga