

Brf Gernandtska Lyckan

Årsredovisning 2022

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Gernandtska Lyckan
716421-9755
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9-14 |
| Underskrifter | 15 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gernandtska Lyckan, 716421-9755, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-18 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|---------------------|------------|-------------------------------------|
| William Thorwaldson | Ordförande | 2023 |
| Anna Sz wajcer | Ledamot | 2023 |
| Anna Normark | Ledamot | 2023 |
| Mårten Rubin | Ordförande | Utträde 230322 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|-------------------|-----------|------|
| Gustav Lilj egren | Suppleant | 2023 |
|-------------------|-----------|------|

Ordinarie revisorer

| | |
|----------------|-----------------------|
| Janet Werngren | Föreningsvald revisor |
|----------------|-----------------------|

Revisorssuppleanter

| | |
|---------------|-------------------|
| Mietek Saklak | Revisorssuppleant |
|---------------|-------------------|

Valberedning

| |
|---------------|
| Kaj Rosengren |
|---------------|

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Gernandtska Lyckan 5 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Södra Esplanaden 9 A-B och Tullgatan 9.

Föreningen upplåter 28 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
|-------|-------|-------|
| 7 | 14 | 7 |

| | |
|--------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 776 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 594 kvm |
| Total lokalarea: | 214 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-01-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Telenor | Bredband |
| Lunds renhållningsverk | Gångbanererenhållning |
| Veterankraft | Städning |
| Telge Energi (t.om 20230430) | Elavtal avseende volym |
| Vattenfall (fr.o.m 20230501) | Elavtal avseende volym |
| Kraftringen | Fjärrvärme |
| Kraftringen | Serviceavtal fjärrvärme |
| Anticimex | Skadedjursbekämpning |
| IMD Sverige | Avmätning EI |

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 75 656 kr och inget planerat underhåll har genomförts. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-11-25. Avsättning görs årligen enligt stadgarna med 0,3 % av taxeringsvärdet. För 2022 sätts det av 127 464 kr för kommande års underhåll, detta motsvarar 71 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 49 medlemmar.
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 49 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

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna den 1 januari 2023 med en höjning med 10 %.

Utöver årsavgifterna debiteras samtliga lägenheter för bredband samt en fast avgift för elen. Föreningen har även avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 1 294 | 1 243 | 1 311 | 1 176 |
| Resultat efter finansiella poster | 139 | 77 | 168 | -9 |
| Förändring av underhållsfond | 127 | 55 | 87 | 87 |
| Resultat efter fondförändringar | 11 | 235 | 81 | 168 |
| Sparande kr / kvm | 195 | 182 | 211 | 112 |
| Soliditet % | 26 | 26 | 25 | 24 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 581 | 578 | 599 | 588 |
| Årsavgift för lokal, kr / kvm | 605 | 534 | 647 | 634 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 361 | 371 | 347 | 383 |
| Energikostnad kr / kvm | 231 | 234 | 196 | 229 |
| Ränta, kr / kvm | 52 | 53 | 59 | 59 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 71 | 52 | 51 | 51 |
| Lån, kr / kvm | 4 078 | 4 078 | 4 352 | 4 352 |
| Räntekänslighet (%) | 7 | 7 | 7 | 7 |
| Snittränta (%) | 1,29 | 1,30 | 1,37 | 1,03 |

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 bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea 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. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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

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 | 3 606 322 | 576 808 | -1 625 898 | 76 924 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | 76 924 | -76 924 |
| Avsättning till underhållsfond | | 127 464 | -127 464 | |
| Årets resultat | | | | 138 784 |
| Vid årets slut | 3 606 322 | 704 272 | -1 676 438 | 138 784 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|------------|
| Balanserat resultat | -1 548 974 |
| Årets resultat före fondförändring | 138 784 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar | -127 464 |
| Summa över/underskott | -1 537 654 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Att balansera i ny räkning | -1 537 654 |
|-----------------------------------|-------------------|

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>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 056 360 | 1 035 252 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 237 717 | 207 281 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 294 077 | 1 242 533 |
| | | 1 294 077 | 1 242 533 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Reparationer | 4 | -75 656 | -43 355 |
| Planerat underhåll | 5 | - | -39 375 |
| Driftskostnader | 6 | -652 586 | -671 574 |
| Övriga kostnader | 7 | -104 451 | -118 243 |
| Personalkostnader | 8 | -15 770 | 15 770 |
| Avskrivning av anläggningstillgångar | 9 | -212 998 | -213 001 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 061 461 | -1 069 778 |
| Rörelseresultat | | 232 616 | 172 755 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 024 | 95 |
| Räntekostnader | | -94 856 | -95 926 |
| Summa finansiella poster | | -93 832 | -95 831 |
| Resultat efter finansiella poster | | 138 784 | 76 924 |
| Resultat före skatt | | 138 784 | 76 924 |
| Årets resultat | | 138 784 | 76 924 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
|--------------------|------------|-------------------|-------------------|

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|-------|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 10,17 | 8 240 568 | 8 437 060 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | 95 595 | 112 101 |
| | | <u>8 336 163</u> | <u>8 549 161</u> |

Summa anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | <u>8 336 163</u> | <u>8 549 161</u> |
|--|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|----|----------------|---------------|
| Kundfordringar | | 330 | - |
| Skattefordringar | | -7 842 | -13 928 |
| Övriga fordringar | | 36 677 | 48 355 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 83 784 | 34 153 |
| | | <u>112 949</u> | <u>68 580</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|--|----|-----------|-----------|
| | 13 | 2 055 123 | 1 632 193 |
|--|----|-----------|-----------|

Summa omsättningstillgångar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | <u>2 168 072</u> | <u>1 700 773</u> |
|--|--|------------------|------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| | | <u>10 504 235</u> | <u>10 249 934</u> |
|--|--|-------------------|-------------------|

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 606 322 | 3 606 322 |
| Underhållsfond | | 704 272 | 576 808 |
| | | <u>4 310 594</u> | <u>4 183 130</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 676 438 | -1 625 898 |
| Årets resultat | | 138 784 | 76 924 |
| | | <u>-1 537 654</u> | <u>-1 548 974</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 772 940</u> | <u>2 634 156</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | 2 457 387 | 7 372 161 |
| | | <u>2 457 387</u> | <u>7 372 161</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 4 914 774 | - |
| Leverantörsskulder | | 110 822 | 56 474 |
| Skatteskulder | | 3 808 | 12 661 |
| Övriga skulder | | -5 976 | -3 882 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 250 480 | 178 364 |
| | | <u>5 273 908</u> | <u>243 617</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>10 504 235</u> | <u>10 249 934</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 232 616 | 172 755 |
| Avskrivningar | 212 999 | 213 000 |
| | 445 615 | 385 755 |
| Erhållen ränta | 1 024 | 95 |
| Erlagd ränta | -94 857 | -95 925 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 351 782 | 289 925 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -38 283 | -9 459 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 109 431 | 12 372 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 422 930 | 292 838 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | - | 2 457 387 |
| Amortering av låneskulder | - | -2 457 387 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | - | - |
| Årets kassaflöde | 422 930 | 292 838 |
| Likvida medel vid årets början | 1 632 193 | 1 339 355 |
| Likvida medel vid årets slut | 2 055 123 | 1 632 193 |

(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 BFNAR 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.

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.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|--|----------|
| Byggnader | 100 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, maskiner och installationer | 10-20 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 926 796 | 920 880 |
| Årsavgifter lokaler | 129 564 | 114 372 |
| Summa | 1 056 360 | 1 035 252 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kommunikation | 59 400 | 57 750 |
| El | 172 039 | 93 905 |
| Överlåtelseavgifter | 4 796 | 4 760 |
| Övriga intäkter | 1 482 | 50 866 |
| Summa | 237 717 | 207 281 |

Not 4 Reparationer

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | - | 3 355 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 4 364 | 3 031 |
| VA & sanitet, installationer | 4 797 | 7 358 |
| Värme, installationer | 19 820 | 29 611 |
| Vattenskador | 46 675 | - |
| Summa | 75 656 | 43 355 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| VA & sanitet, installationer | - | 39 375 |
| Summa | - | 39 375 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsavgift/skatt | 69 434 | 65 912 |
| Teknisk förvaltning | 33 661 | 34 032 |
| Besiktningkostnader | - | 18 299 |
| Gångbanerenhållning | 8 385 | 7 105 |
| Serviceavtal | 5 497 | 5 451 |
| Förbrukningsmaterial | 2 599 | 4 971 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 6 646 | 6 706 |
| El | 131 804 | 115 943 |
| Uppvärmning | 239 773 | 255 159 |
| Vatten och avlopp | 45 587 | 52 175 |
| Avfallshantering | 40 481 | 39 346 |
| Försäkringar | 13 279 | 11 034 |
| Bredband | 55 440 | 55 441 |
| Summa | 652 586 | 671 574 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 3 698 |
| Kontorsmaterial och trycksaker | - | 439 |
| Tele och post | 1 950 | 1 725 |
| Förvaltningskostnader | 78 482 | 82 066 |
| Jurist- och advokatkostnader | - | 15 626 |
| Bankkostnader | 1 217 | 821 |
| IT-tjänster | 2 457 | 2 268 |
| Övriga externa tjänster | 18 745 | - |
| Övriga externa kostnader | 1 600 | 11 600 |
| Summa | 104 451 | 118 243 |

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 12 000 | -12 000 |
| Summa | 12 000 | -12 000 |
| Sociala avgifter | 3 770 | -3 770 |
| Summa | 15 770 | -15 770 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 166 019 | 166 021 |
| Markanläggningar | 30 473 | 30 473 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 16 506 | 16 507 |
| Summa | 212 998 | 213 001 |



Not 10 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 8 830 438 | 8 830 438 |
| -Mark | 2 065 955 | 2 065 955 |
| -Markanläggningar | 609 463 | 609 463 |
| | <u>11 505 856</u> | <u>11 505 856</u> |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 11 505 856 | 11 505 856 |
| | | |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -2 506 505 | -2 340 484 |
| -Markanläggningar | -562 291 | -531 818 |
| | <u>-3 068 796</u> | <u>-2 872 302</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -166 019 | -166 021 |
| -Årets avskrivning på markanläggning | -30 473 | -30 473 |
| | <u>-196 492</u> | <u>-196 494</u> |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -3 265 288 | -3 068 796 |
| | | |
| Redovisat värde | 8 240 568 | 8 437 060 |
| | | |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 6 157 914 | 6 323 933 |
| Mark | 2 065 955 | 2 065 955 |
| Markanläggningar | 16 699 | 47 172 |
| | | |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 39 800 000 | 29 000 000 |
| Lokaler | 2 688 000 | 1 024 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 42 488 000 | 30 024 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | 18 516 000 | 13 200 000 |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 268 860 | 268 860 |
| Utgående anskaffningsvärden | 268 860 | 268 860 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -97 659 | -81 152 |
| | -97 659 | -81 152 |
| Årets avskrivningar | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -16 506 | -16 507 |
| | -16 506 | -16 507 |
| Utgående avskrivningar | -114 165 | -97 659 |
| Redovisat värde | 95 595 | 112 101 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna hyresintäkter | 42 484 | - |
| Förutbetalda kostnader | 41 300 | 34 153 |
| Summa | 83 784 | 34 153 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kassa | 6 247 | 446 |
| Transaktionskonto Handelsbanken | 2 048 876 | 1 631 747 |
| Summa | 2 055 123 | 1 632 193 |

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 4 914 774 | - |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 2 457 387 | 7 372 161 |
| | - | - |
| Summa | 7 372 161 | 7 372 161 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 7 372 161 | 7 372 161 |
| Summa | 7 372 161 | 7 372 161 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------------|----------|--------------|------------------|
| Stadshypotek | 1,55 % | 2023-01-30* | 4 914 774 | - | - | 4 914 774 |
| Stadshypotek | 0,76 % | 2024-01-30 | 2 457 387 | - | - | 2 457 387 |
| Summa | | | 7 372 161 | - | - | 7 372 161 |

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

*Lånet kapitalbands 5 år hos Stadshypotek med en ränta på signeringsdatum på 4,03 %.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 15 770 | - |
| Upplupna räntekostnader | 7 904 | 7 904 |
| Förutbetalda intäkter | 163 898 | 105 481 |
| Upplupna driftskostnader | 62 908 | 64 979 |
| Summa | 250 480 | 178 364 |

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 762 000 | 8 762 000 |
| Summa ställda säkerheter | 8 762 000 | 8 762 000 |

Underskrifter

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

William Thorwaldson
Styrelseordförande

Anna Szwajcer

Anna Normark

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

Janet Werngren
Intern revisor



Brf Gernandtska lyckan - Årsredovisning 2022



Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 26 2023 02:38PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643FCF369DE4A
APR 26 2023 02:38PM



| | | |
|------------------------|---|----------------|
| Apr 19 2023 01:28PM | Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna | |
| Apr 20 2023 09:26AM | William Thorwaldson granskade dokumentet: | ----- |
| Apr 20 2023 09:34AM |  William Nils Thorwaldson signerade dokumentet | ----- |
| Apr 26 2023 02:12PM | Anna Normark granskade dokumentet: | ----- ----- |
| Apr 26 2023 02:20PM |  ANNA NORMARK signerade dokumentet | ----- |
| Apr 19 2023 01:36PM | Anna Szwajcer granskade dokumentet: | |
| Apr 19 2023 01:36PM |  ANNA SZWAJCER signerade dokumentet | ----- |
| Apr 26 2023 02:36PM | Janet Werngren granskade dokumentet: | |
| Apr 26 2023 02:38PM |  Janet Werngren signerade dokumentet | |
| Apr 26 2023 02:38PM | Dokumentet har signerats | |



Revisionsberättelse bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckan 2022-01-01—2022-12-31

Vid granskning av bostadsrättsföreningen Gernandtska Lyckans räkenskaper för tiden 2022-01-01-2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt mig inte anledning till anmärkning, Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Lund

Janet Werngren

Revisor




Revisionsberättelse Brf Gernandtska Lyckan

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 20 2023 08:01AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643FCEDEF3A29
APR 20 2023 08:01AM

Registrerade händelser

| | |
|------------------------|---|
| Apr 19 2023 01:23PM | Mia Moberg skickade dokumentet till deltagarna |
| Apr 20 2023 08:00AM | Janet Werngren granskade dokumentet: |
| Apr 20 2023 08:01AM |  Janet Werngren signerade dokumentet |
| Apr 20 2023 08:01AM | Dokumentet har signerats |

(2
643fcedef3a29 Sida

Dokumentnummer: -



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 inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar 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 ianspråkta 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

Vi ser om ditt hus!

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

