

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17

769614-0255

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023- -

Ulrik Narbe

W
föBN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Långgårdsgatan 17, 769614-0255, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt uthyrning av lokaler. Fastigheten Mullvaden 53, Malmö anskaffades 2006-05-15. Fastigheten består av en byggnad med åtta bostadslägenheter och två lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av Ulrik Narbe, Magnus Lantz och Gry Backman Wilhelmsson. Förvaltningen utfördes av styrelsen som vid behov köper de tjänster som behövs. Bokföringstjänster inköptes från Rängs Redovisning AB. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Skåne. Under året har renoveringen av fastighetens fasad slutförts.

Underhåll av fastigheten

För fastigheten finns en underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om renovering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Under verksamhetsåret har föreningen använt 600 000 kronor till löpande underhåll.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Hysesintäkter, lokaler	158 077	169 506	166 655	156 379
Månadsavgifter	366 288	359 018	341 905	332 232
Föreningens driftkostnader	334 561	424 413	695 360	343 388
Räntor	101 785	54 145	61 965	52 584
Soliditet %	64	69	68	70

Förändringar i eget kapital

	Medlems- isatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Beleopp vid årets ingång	10 654 000	561 775	-653 073	-148 102	10 414 600
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-100 000	-48 102	148 102	-
Avsättning till underhållsfond		165 000	-165 000		-
Årets resultat				-743 239	-743 239
Vid årets slut	10 654 000	626 775	-866 175	-743 239	9 671 361

W MC
GBN

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-866 175
Årets resultat	-743 239
Totalt	-1 609 414
Förslag till disposition:	
Avsättning till underhållsfond	165 000
lanspråktagande av underhållsfond	-600 000
Balanseras i ny räkning	-1 174 414
Summa	-1 609 414

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

W
GBW

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Månadsavgifter, lägenheter		366 288	359 018
Hysesintäkter, lokaler		158 077	169 503
Övriga rörelseintäkter	2	39 595	36 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		563 960	564 521
Rörelsekostnader			
Övriga driftkostnader	3,4,5	-1 083 849	-516 039
Övriga förvaltningskostnader	6	-30 363	-49 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-92 863	-92 864
Summa rörelsekostnader		-1 207 075	-658 478
Rörelseresultat		-643 115	-93 957
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 661	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 785	-54 145
Summa finansiella poster		-100 124	-54 145
Resultat efter finansiella poster		-743 239	-148 102
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-743 239	-148 102
Skatter			
Årets resultat		-743 239	-148 102

BBW

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	14 568 965	14 661 828
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		14 568 965	14 661 828
Summa anläggningstillgångar		14 568 965	14 661 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 872	9 410
Övriga fordringar		24 346	16 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 446	10 030
Summa kortfristiga fordringar		49 664	35 609
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 481	334 221
Summa kassa och bank		445 481	334 221
Summa omsättningstillgångar		495 145	369 830
SUMMA TILLGÅNGAR		15 064 110	15 031 658

W MC
GBW

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 654 000	10 654 000
Fond för yttre underhåll		626 775	561 775
Summa bundet eget kapital		11 280 775	11 215 775
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-866 175	-653 073
Årets resultat		-743 239	-148 102
Summa fritt eget kapital		-1 609 414	-801 175
Summa eget kapital		9 671 361	10 414 600
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 293 500	4 550 000
Summa långfristiga skulder		5 293 500	4 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 598	-
Övriga skulder		2 804	1 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		93 847	65 447
Summa kortfristiga skulder		99 249	67 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 064 110	15 031 658

W m
GBN

Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Underhåll/Underhållsfond

Enligt anvisningarna från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning 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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent	År
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader och mark	1	100
-Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fiber	36 000	36 000
Övrigt	3 595	
Summa	39 595	36 000

Not 3 Reparationer

	2022-12-31	2021-12-31
Vatten och avlopp	-	67 925
Summa	-	67 925

Not 4 Planerat underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Fasad och takrenovering 2022	744 038	100 000
Summa	744 038	100 000

Utav ovan kostnad har 600 000kr bokats från underhållsfonden.

Not 5 Driftkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och städning	34 325	31 624
El	60 456	39 739
Uppvärmning	103 936	104 443
Vatten och avlopp	23 180	40 485
Avfallshantering	20 681	20 645
Försäkringar	9 851	13 924
Fastighetsskatt	25 662	24 408

FWW WMC

Bredband	51 999	20 950
Underhåll byggnader och maskiner	9 721	51 896
Summa	339 811	348 114

Not 6 Övriga kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisning och revision	17 588	13 851
IT-tjänster	-	-
Juridiska tjänster	5 578	25 875
Övriga externa kostnader	7 197	9 849
Summa	30 363	49 575

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 399 666	15 399 666
Utgående anskaffningsvärden	15 399 666	15 399 666
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-737 838	-644 974
-Årets avskrivning	-92 863	-92 864
Utgående avskrivningar	-830 701	-737 838
Redovisat värde vid årets slut	14 568 965	14 661 828

Taxeringsvärde för år 2022, 16 351 000 SEK varav mark 9 110 000 SEK. Föregående år 14 832 000 SEK och för mark 8 340 000 SEK.

Bokfört värde totalt för fastigheten 14 661 828 SEK.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 248	50 248
Vid årets slut	50 248	50 248
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 248	-50 248
Vid årets slut	-50 248	-50 248
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 293 500	4 550 000
5 293 500	4 550 000	

Krediterna har villkorsändringsdag 2023-04-28

fbw W A

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

6000 4000 1000

Underskrifter

Malmö 2023-

04-14



Ulrik Narbe



Gry Backman Wilhelmsson



Magnus Lantz

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



Ann Wirenstedt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

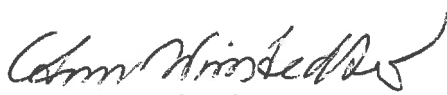
Jag, Ann Wirenstedt Nilsson, är vald revisor i BRF Långgårdsgatan 17,
med org.nr. 769614-0255.

För räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Lund 2023-04-27



Ann Wirenstedt Nilsson