



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lispundet

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. 5 |
| Flerårsöversikt | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 7 |
| Resultatdisposition | s. 7 |
| Resultaträkning | s. 8 |
| Balansräkning | s. 9 |
| Kassaflödesanalys | s. 11 |
| Noter | s. 12 |
| Underskrifter | s. 19 |

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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 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 |
|----------------------|---------|---------|
| Lispundet 1 | 1985 | Kungälv |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1986

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 571 kvm. Byggnadernas totalyta är 3570 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Christer Aldor Efraimsson | Ordförande |
| Kristoffer Thore Wallgren | Styrelseledamot |
| Carolina Zanders | Styrelseledamot |
| Daniel Holmbom | Styrelseledamot |
| Madelene Karlberg Knez | Styrelseledamot |
| Marcus Juliusson | Styrelseledamot |
| Kjell Åke Ingemar Torstensson | Suppleant |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Per-Olof Pehrsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering pentryt i föreningslokalen
Beskärning av träd inne i området
- 2022-2023** ● Åtgärder besiktningsprotokoll - Punkter från besiktningsprotokollet skall åtgärdas
Ny gatubelysning området - Nya armaturer till trapphusen samt lyktstolpar i området
- 2022** ● Rengöring ventilationer - All ventilation i varje hushåll rengjordes
Besiktning av fastigheter - Alla fastigheter besiktades för att hålla koll på underhållsbehov
Stora lekplatsen - Stora lekplatsen fick ny sarg runt hela, nya stolpar till repet samt ny balansbräda
- 2021-2022** ● Lilla lekplatsen - Byggt om lilla lekplatsen, ny marksten, ny sandlåda, reparerat dagvattenbrunn, dränering
- 2021** ● Kvartersgården undertak - Byte av undertak inne
Frånluftsvärmepumpar - Byte utav resterande ej utbytta frånluftsvärmepumpar
Garagepaneler - Fortsatt byte av garagepaneler
Rensning av dagvattenbrunnar
- 2020** ● Kvartersgården - Rep. av ventilation
Kvarterslokalen - Målning och byte av golv
Målning Fönster - Målning
- 2019** ● Panelbyte garagelängor
Målning av fönster - Genomgång av fönster
Underhåll lekplatser - se över lekplatserna byte av detaljer
Garagebaksida söder - Justering av panel
Garagegavlar - Panelbyte på fem st.
Lekplatser - Underhåll
- 2018** ● Rensning av hängrännor - Alla bostadshus
Byte av köksfönster på - 54A och 56
Slutmålning förråd - 8-22 och 30-32
Luftflödesinställning - 38 och 56
Dörrbyte - S. soprummet
Kompostmaskin - skrotning

- 2018** ● Södra soprummet - Iordningställande
Frånluftvärmepumpar - Byte av 10 st.
Altandörrar - Byte av 33 st.
Lekplatser - Besiktning
Hängrännor - Rensning på bostadshusen

- 2017** ● Panelbyte - Fristående förråd start nr 8-22, 30-32
Olja in loftgångstrappor - Arbetsdagsmoment
Renovering tegelfasader - nr 2, 64, 72
Utbyte av värmepumpar - 16 st

- 2016-2017** ● Tak (plåthuvar) - Översyn / byte

- 2016** ● Panelbyte - Förråd nr 60-76

- 2015** ● Tak (vindskivor) - Målades
Nya förrådsdörrar - nr 8, 16
Nya parkeringsplatser - 2 grusplatser
Panelbyte - Förråd nr 40-42,44-46,48-50
Panelbyte - Garagegavel mot soprum

- 2014-2015** ● Vattenavledning takhorn - Prototyper på nr 16 resp 18
Fjäderbyte garageportar

- 2014** ● Takrengöring
Tätning takgenomföringar
Fyllt på sand i stora sandlådan
Panelbyte - Förråd flerfamiljshus
Ny värmepump - nr 18, 38, 56

- 2013** ● Panelbyte - Soprum östra väggen
Panelbyte - Burspråk, balkonger
Vattenavledning takhorn - Prototyp nr 16
Panelbyte - Kvartersgårdens veranda
Målning av lekplats

- 2012** ● Översyn av takventiler - nr 8,74
Sand till lekplatserna
Ny värmepump - nr 44
Innerbelysning - Förbättring i soprum
Ytterbelysning - Komplettering vid garagelängor
Grovtvättmaskin - Utbyte
Renovering tegelfasader - nr 8, 20, 76

- 2011** ● Bastu
Byte av förrådsdörrar - nr 14, 46, 58
Byte av altandörrar - nr 44, 46

2011 ● Målning av ytterdörrar

2010 ● OVK
Energideklaration
Ny värmepump - nr 46

Planerade underhåll

2024-2025 ● Byte av fasadskivor

Avtal med leverantörer

| | |
|------------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Kärna Entreprenad | Snöröjning |
| Renova, Kungälv kommun | Sophantering |
| Kungälv kommun | Vatten |
| Kungälv energi | El nät |
| Fortum | El leverantör |
| Telia | Tv, bredband och telefoni |
| Servicia Medical | Hjärtstartare |

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har anlitat en arborist under året och sett till att beskära träd i området, tagit bort en del träd och göra det allmänt trevligare med gemensamma ytorna.

Föreningen gick med i grannsamverkan och det har satts upp skyltar i området med detta.

Det anlitas också ett parkeringsbolag som kontrollerar våra parkeringar.

Anmärkningar som kom från besiktningen som utfördes på fastigheterna under 2022 fortsätter vi att löpande åtgärda. Detta för att säkerställa så att fastigheterna hålls i bra skick.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade under året 2023 att höja med avgifterna med 5 % från 2023-05-01.

Föreningens ekonomi är god och det märks i tider där räntor går upp att BRF Lispundet har låg belåning. Vi fortsätter att aktivt arbeta med att förhandla mellan bankerna för att få den bästa räntan för varje lån som vi ska lägga om.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 521 378 | 2 432 832 | 2 429 519 | 2 378 710 |
| Resultat efter fin. poster | 423 168 | 82 476 | 114 377 | 211 255 |
| Soliditet (%) | 31 | 30 | 29 | 28 |
| Yttre fond | 2 944 807 | 2 774 313 | 2 805 243 | 2 105 243 |
| Taxeringsvärde | 15 580 000 | 63 021 000 | 61 927 000 | 58 456 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 697 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,3 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 3 768 | 3 863 | 4 033 | 4 157 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 769 | 3 863 | 4 033 | 4 157 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 181 | 216 | 236 | 309 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 34 | 25 | 23 | 20 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | - | - | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 52 | 50 | 45 | 23 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 87 | 75 | 68 | 42 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,15 | 1,05 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 5,40 | - | - | - |

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 vatten (totalt 90 109 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|------------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 990 000 | - | - | 990 000 |
| Fond, yttre underhåll | 2 774 313 | -529 506 | 700 000 | 2 944 807 |
| Balanserat resultat | 2 135 784 | 611 982 | -700 000 | 2 047 766 |
| Årets resultat | 82 476 | -82 476 | 423 168 | 423 168 |
| Eget kapital | 5 982 574 | 0 | 423 168 | 6 405 741 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 747 766 |
| Årets resultat | 423 168 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -700 000 |
| Totalt | 2 470 934 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 61 050 |
| Balanseras i ny räkning | 2 531 984 |

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 | 2 521 381 | 2 432 832 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 37 971 | 394 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 559 352 | 2 433 226 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 378 475 | -1 775 568 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -219 815 | -170 910 |
| Personalkostnader | 10 | -97 947 | -97 453 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -160 272 | -160 279 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 856 509 | -2 204 210 |
| RÖRELSERESULTAT | | 702 844 | 229 016 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 153 | 2 305 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -292 829 | -148 844 |
| Summa finansiella poster | | -279 676 | -146 539 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 423 168 | 82 476 |
| ÅRETS RESULTAT | | 423 168 | 82 476 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 19 130 581 | 19 275 565 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 19 095 | 34 383 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 149 677 | 19 309 949 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 3 600 | 3 600 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 600 | 3 600 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 19 153 277 | 19 313 549 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 9 887 | 0 |
| Övriga fordringar | 15 | 1 231 493 | 788 426 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 241 380 | 788 426 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 139 560 | 77 000 |
| Summa kassa och bank | | 139 560 | 77 000 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 380 941 | 865 425 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 534 217 | 20 178 974 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 990 000 | 990 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 2 944 807 | 2 774 313 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 934 807 | 3 764 313 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 047 767 | 2 135 784 |
| Årets resultat | | 423 168 | 82 476 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 470 934 | 2 218 261 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 405 741 | 5 982 574 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 5 405 000 | 10 690 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 405 000 | 10 690 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 8 050 000 | 3 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 326 481 | 59 896 |
| Skatteskulder | | 6 316 | 21 828 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 6 493 | 5 760 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 334 186 | 318 916 |
| Summa kortfristiga skulder | | 8 723 476 | 3 506 400 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 534 217 | 20 178 974 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 702 844 | 229 016 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 160 272 | 160 279 |
| | 863 116 | 389 295 |
| Erhållen ränta | 13 153 | 2 305 |
| Erlagd ränta | -278 554 | -137 010 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 597 715 | 254 589 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -1 071 | -23 329 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 252 801 | 38 659 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 849 445 | 269 920 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 8 566 | 0 |
| Amortering av lån | -343 566 | -608 075 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -335 000 | -608 075 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 514 445 | -338 155 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 822 536 | 1 160 691 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 336 981 | 822 536 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lispundet 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 periodiseringar 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 bredband, vatten och värme.

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 | 1 % |
| Maskiner och inventarier | 20 % |

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 hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 239 120 | 2 166 846 |
| Bredband | 160 776 | 160 776 |
| Vatten, moms | 90 109 | 84 548 |
| El, moms | 12 600 | 3 769 |
| Tvättstugeavgifter | 12 810 | 3 480 |
| Gemensamhetslokal | 1 000 | 1 800 |
| Övernattnings-/gästlägenhet | 500 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 3 150 | 11 592 |
| Överlåtelseavgift | 1 313 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 3 | 21 |
| Summa | 2 521 381 | 2 432 832 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Elstöd | 20 677 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 394 |
| Återbäring försäkringsbolag | 17 294 | 0 |
| Summa | 37 971 | 394 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 0 | 15 553 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 62 875 | 16 875 |
| Myndighetstillsyn | 23 500 | 0 |
| Gårdkostnader | 6 825 | 12 067 |
| Gemensamma utrymmen | 28 041 | 19 601 |
| Snöröjning/sandning | 58 250 | 23 313 |
| Serviceavtal | 5 536 | 5 536 |
| Fordon | 8 423 | 6 442 |
| Förbrukningsmaterial | 60 043 | 29 231 |
| Summa | 253 493 | 128 617 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 1 315 | 0 |
| Tvättstuga | 61 372 | 7 310 |
| Dörrar och lås/porttele | 2 400 | 6 893 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 25 025 | 0 |
| VVS | 15 074 | 19 709 |
| Värmeanläggning/undercentral | 9 908 | 4 598 |
| Ventilation | 7 515 | 87 939 |
| Elinstallationer | 15 610 | 10 411 |
| Tak | 0 | 5 797 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 94 126 |
| Garage/parkering | 0 | 775 |
| Summa | 138 219 | 237 558 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|---------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0 | 107 006 |
| Mark/gård/utemiljö | 61 050 | 422 500 |
| Summa | 61 050 | 529 506 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 122 975 | 89 038 |
| Vatten | 186 811 | 178 719 |
| Sophämtning/renhållning | 114 180 | 108 195 |
| Summa | 423 966 | 375 952 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 99 407 | 88 131 |
| Bredband | 160 878 | 160 776 |
| Fastighetsskatt | 241 462 | 255 028 |
| Summa | 501 747 | 503 935 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Tele- och datakommunikation | 8 592 | 11 133 |
| Inkassokostnader | 517 | 463 |
| Styrelseomkostnader | 0 | 7 354 |
| Fritids och trivselkostnader | 4 190 | 1 617 |
| Föreningskostnader | 6 169 | 1 900 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 75 302 | 73 187 |
| Överlåtelsekostnad | 5 514 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 4 728 | 0 |
| Korttidsinventarier | 3 281 | 4 548 |
| Administration | 6 862 | 23 149 |
| Konsultkostnader | 99 000 | 41 900 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 660 | 5 660 |
| Summa | 219 815 | 170 910 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 74 400 | 74 400 |
| Arbetsgivaravgifter | 23 547 | 23 053 |
| Summa | 97 947 | 97 453 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 292 212 | 148 554 |
| Dröjsmålsränta | 336 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 281 | 290 |
| Summa | 292 829 | 148 844 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 20 725 415 | 20 725 415 |
| Årets inköp | 870 960 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 21 596 375 | 20 725 415 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -1 449 850 | -1 304 865 |
| Årets avskrivning | -1 015 944 | -144 985 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 465 794 | -1 449 850 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 19 130 581 | 19 275 565 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>7 097 873</i> | <i>0</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 11 600 000 | 36 157 000 |
| Taxeringsvärde mark | 3 980 000 | 26 864 000 |
| Summa | 15 580 000 | 63 021 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 331 244 | 331 244 |
| Inköp | 317 820 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 649 064 | 331 244 |
| Ackumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -296 861 | -281 567 |
| Avskrivningar | -333 108 | -15 294 |
| Utgående avskrivning | -629 969 | -296 861 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 19 095 | 34 383 |

| NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats Bostadsrätterna | 3 600 | 3 600 |
| Summa | 3 600 | 3 600 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Skattekonto | 5 242 | 4 523 |
| Skattefordringar | 0 | 9 432 |
| Momsavräkning | 16 066 | 16 169 |
| Klientmedel | 0 | 568 159 |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 3 450 | 3 450 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 9 315 | 9 315 |
| Transaktionskonto | 381 829 | 0 |
| Borgo räntekonto | 815 591 | 177 378 |
| Summa | 1 231 493 | 788 426 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2024-03-28 | 0,89 % | 3 800 000 | 4 000 000 |
| Handelsbanken | Rörligt | 0,70 % | 2 565 000 | 2 700 000 |
| Handelsbanken | 2024-12-30 | 0,92 % | 4 050 000 | 4 050 000 |
| Handelsbanken | 2025-04-30 | 2,47 % | 3 040 000 | 3 040 000 |
| Summa | | | 13 455 000 | 0 |
| Varav kortfristig del | | | 8 050 000 | 3 100 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 455 000 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 | 30 137 | 15 862 |
| Uppl kostnad arvoden | 69 000 | 72 300 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 22 748 | 22 716 |
| Förutbet hyror/avgifter | 212 301 | 208 038 |
| Summa | 334 186 | 318 916 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 25 405 000 | 25 405 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Kungälv

Carolina Zanders
Styrelseledamot

Christer Aldor Efraimsson
Ordförande

Daniel Holmbom
Styrelseledamot

Kristoffer Thore Wallgren
Ordförande

Madelene Karlberg Knez
Styrelseledamot

Marcus Juliusson
Styrelseledamot

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

Per-Olof Pehrsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.06.2024 11:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 09:14

DOCUMENT ID:

H17eCnPhmC

ENVELOPE ID:

Hyll02D2XA-H17eCnPhmC

DOCUMENT NAME:

Brf Lispundet, 716408-8697 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Christer Aldor Efraimsson chrefr@yahoo.se | Signed Authenticated | 23.05.2024 20:34 23.05.2024 20:33 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1968/02/24) IP: 81.231.253.51 |
| 2. Carolina Zanders carolinazanders@hotmail.com | Signed Authenticated | 24.05.2024 08:40 24.05.2024 08:37 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1981/02/13) IP: 81.231.253.96 |
| 3. Kristoffer Thore Wallgren kristoffer@volia.se | Signed Authenticated | 27.05.2024 10:39 27.05.2024 10:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1997/03/18) IP: 94.234.117.255 |
| 4. DANIEL TOBIAS HOLMBOM jansson.29@hotmail.com | Signed Authenticated | 27.05.2024 10:42 27.05.2024 10:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/05/29) IP: 90.235.72.4 |
| 5. MARCUS ALEXANDER MIKAEL JULIUSSEN marc.juliusson@gmail.com | Signed Authenticated | 27.05.2024 18:41 27.05.2024 18:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/01/06) IP: 81.231.253.234 |
| 6. Madelene Ida Justina Karlberg Knez madeleneknez@hotmail.com | Signed Authenticated | 29.05.2024 22:25 29.05.2024 22:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/08/14) IP: 81.231.253.242 |
| 7. PER-OLOF GUNNAR PEHRSSON popehrsson@telia.com | Signed Authenticated | 01.06.2024 11:14 01.06.2024 11:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1954/02/18) IP: 90.235.85.124 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LISPUNDET

ORG NR 716408-8697

Undertecknad Per-Olof Pehrsson av föreningsstämman vald

Revisor avger härmed följande redogörelse:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och

Styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-

12-31

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen

Och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och

Ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att

Resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Resultatet balaseras enligt styrelsens förslag

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2024-05-20

Per-Olof Pehrsson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 06:47

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 09:14

DOCUMENT ID:

S1bxR2v3XA

ENVELOPE ID:

r1xC2vhQC-S1bxR2v3XA

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse p-o 2023.pdf

1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PER-OLOF PEHRSSON p-opehrsson@telia.com | Signed Authenticated | 30.05.2024 06:47 30.05.2024 06:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1954/02/18) IP: 81.229.12.23 |

* 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