

Årsredovisning

Brf Lotten

746000-2749

Styrelsen för Brf Lotten får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Antalet medlemmar var vid årets slut 20 stycken.

Föreningen äger fastigheten Jordlotten 5 som har en totalyta på 1 018 kvm varav 933 kvm utgör bostadsrättslägenheter och 85 kvm utgör hyreslokal (ej uthyrd 2023).

Föreningen äger även marken dvs EJ Tomträtt

Hysesintäkter inkl. värme och kabel TV har under året uppgått till 790 001 kronor, varav årsavgifter utgjorde 769 272 kronor.

Årsavgift per kvm 825 kronor

Skuld per kvm 4 755 kronor.

Räntekänsligheten är låg då det största lånet (3 403 750 kr) är bundet till 2031-01-24 med en ränta på 1,76 % se not 4.

Föreningen har inte haft någon anställd personal under året utan köpt in fastighetsskötseln från Wasabi AB.

Medlemmarna i föreningen har under året avhållit ordinarie föreningsstämma och styrelsen har avhållit protokollförda sammanträden.

Underhållsplan finns för åren 2019-2049.

Inga större underhållsarbeten är planerade för 2024.

Medlemsinformation

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Alfredo Pernin, ordförande och ledamot

Daad Abdo, ledamot och kassör

Erik Johansson, ledamot

Edina Lovic revisor t o m 20240512

Areej Alamari, revisor fr o m 20240512

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Resultat efter finansiella poster	-1	104	-100
Soliditet %	30	29	28

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	34 500	10 000	1 825 727	104 416
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			104 416	-104 416
Årets resultat				-1 034
Belopp vid årets utgång	34 500	10 000	1 930 143	-1 034

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 930 143
Årets resultat	-1 034
<i>Summa</i>	<i>1 929 109</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 929 109
<i>Summa</i>	<i>1 929 109</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1	–
Övriga rörelseintäkter	790 001	882 808
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	790 002	882 808
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-676 855	-643 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-37 516	-37 516
Summa rörelsekostnader	-714 371	-681 462
Rörelseresultat	75 631	201 346
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 784	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-90 449	-96 930
Summa finansiella poster	-76 665	-96 930
Resultat efter finansiella poster	-1 034	104 416
Resultat före skatt	-1 034	104 416
Årets resultat	-1 034	104 416

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	5 024 578	5 058 055
Affärslokal		56 000	56 000
Ombyggnad fastighet		787 435	791 474
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>5 868 013</i>	<i>5 905 529</i>

Summa anläggningstillgångar

5 868 013

5 905 529

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		868	1 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 329	11 173
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>12 197</i>	<i>13 037</i>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 000	536 911
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>3 000</i>	<i>536 911</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		633 839	262 028
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>633 839</i>	<i>262 028</i>

Summa omsättningstillgångar

649 036

811 976

SUMMA TILLGÅNGAR

6 517 049

6 717 505

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	34 500	34 500
Reservfond	10 000	10 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>44 500</i>	<i>44 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 930 143	1 825 727
Årets resultat	-1 034	104 416
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 929 109</i>	<i>1 930 143</i>
Summa eget kapital	1 973 609	1 974 643
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 4 436 746	4 580 878
Summa långfristiga skulder	4 436 746	4 580 878
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	29 548	54 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 146	107 017
Summa kortfristiga skulder	106 694	161 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 517 049	6 717 505

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -1 033

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

- Avskrivningar 37 516

*Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar
av rörelsekapital 36 483*

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar 840

- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder -55 290

Kassaflöde från den löpande verksamheten -17 967

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån -144 132

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -144 132

Årets kassaflöde -162 099

Likvida medel vid årets början 798 939

Likvida medel vid årets slut 636 840

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning för bostadsrättsföreningar (K2).

Not 2 Byggnader

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 10 514 680 kronor samt försäkrad till fullvärde .

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 403 750	3 855 878

Not 4 Specifikation lån

	Skuldbelopp	Ränta bunden	Ränta
Swedbank Hypotek	11 396	20240328	5,03
Swedbank Hypotek	269 725	20241025	2,18
Swedbank Hypotek	468 750	20270623	2,63
Swedbank Hypotek	191 250	20260525	3,0
Swedbank Hypotek	91 875	20240128	5,609
Swedbank Hypotek	3 403 750	20310124	1,76

Malmö

Alfredo Pernin
2024-5-22

Daad Abdo
2024-05-22

Erik Johansson
2024-6-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

- Juni/10

Areej Alamari
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet för medlemmar i

Bostadsrättsföreningen Lotten Malmö

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlagen för räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagstiftning eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed varför jag tillstyrker:

Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

Att resultatet disponeras enligt förslaget i verksamhetsberättelsen

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker:

Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö, juni 2024



Areej Alamari