



Förvaltningsberättelse och årsredovisning 2023

Bostadsrättsföreningen Lyrtorsken i Gamlestaden

Brf Lyrtorsken Gamlestaden - Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen

Gregor Wnuk	ordförande
Gabor Kugler	ledamot
Sanaz Salmani	ledamot
Linda Ekström	ledamot
Annika Falmann	ledamot

Revisorer

Randi Jerndal Johansson
Sebastian Gustafsson

Möten

Styrelsen har regelbundet haft protokollförda sammanträden och arbetsmöten under året. Föreningsstämma hölls den 24 maj 2023.

Aktiviteter och genomförda arbeten

Inga större underhållsinsatser har skett under året, endast löpande underhåll och mindre reparationer.

Föreningen har upplåtit del av råvind om 25 kvm som tilläggsyta till befintlig bostadsrätt och att inredas för bostadsändamål.

Föreningen är fortsatt medlem i den organisation av fastighetsägare och andra aktörer, kommunala som privata, som går under namnet Fastighetsägare i Gamlestaden och som arbetar framgångsrikt utifrån det s.k. BID-konceptet för trygghet och trivsel i vår stadsdel. Läs gärna mer på nätet under adressen: bidgamlestaden.se

Till sist

Det är styrelsens förhoppning att samtliga medlemmar vårdar och sköter den gemensamma egendomen efter bästa förmåga, samt tänker på att vi alla är varandras boendemiljö. Rapportera gärna brister eller förtjänster och kom gärna med förslag till förbättringar till styrelsen. Vill du vara med och hjälpa till med stort eller smått så är du varmt välkommen att höra av dig. Du behövs!
Du når oss på: brflytorsken@gmail.com

Allt gott!

Styrelsen

Resultaträkning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
Årsavgifter	1 221 531,00	1 151 300,00
Övriga intäkter	126 500,00	0,00
Summa försäljning	1 348 031,00	1 151 300,00
FINANSIELLA INTÄKTER		
Ränteintäkter	2 018,17	0,00
Summa ränteintäkter	2 018,17	0,00
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 350 049,17	1 151 300,00
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
Fastighetskötsel	-13 947,25	-24 814,00
Fiberhyra	-13 860,00	-16 380,00
Reparation och underhåll	-120 762,00	-79 486,10
El för drift och belysning	-47 270,00	-81 317,00
Fjärrvärme	-201 492,00	-169 013,00
Vatten	-87 568,60	-77 428,00
Renhållning	-30 825,40	-39 493,00
Fastighetsförsäkringar	-32 568,00	-41 924,00
Tomträttsavgälder	-84 000,00	-84 000,00
Fastighetsskatt	-37 836,00	-40 444,00
Övriga kostnader		
Lön, arbetsgivaravgifter	-62 345,65	-58 453,00
Redovisningstjänster	-17 500,00	0,00
Styrelsearvode	-9 900,00	-5 940,00
It-tjänster	-4 908,00	0,00
Bankkostnader	-3 510,00	-5 242,00
Räntekostnader lån samt övrigt	-92 467,00	-39 993,65
Div tjänster och kostnader	-1 599,00	-5 532,00
Medlems- och serviceavgifter till branschorg.	-7 710,00	-7 710,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-870 068,90	-777 169,75
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	479 980,27	374 130,25

Avskrivningar

Avskrivning byggn o mark	-3 436,00	-3 436,00
Avskrivning ombyggnad tak	-16 072,00	-16 072,00
Avskrivning El	-13 383,00	-13 383,00
Avskrivning vattenrör	-28 353,00	-28 353,00
Avskrivning fiber	-8 928,00	-8 928,00
Avskrivning laddstolpe	-5 625,00	-5 625,00
Summa avskrivningar	-75 797,00	-75 797,00
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	404 183,27	298 333,25
REDOVISAT RESULTAT	404 183,27	298 333,25

Balansräkning

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kassa	1 177,00	3 476,00
Konto Swedbank	2 105 906,50	1 689 193,23
Förutbetalda försäkringar	9 118,00	14 332,00
Interimsfordringar samt övr korta fordr.	24 000,00	25 500,00
Skattekonto	3 464,00	389,00
Summa omsättningstillgångar	2 143 665,50	1 732 890,23
Anläggningstillgångar		
Maskiner o inventarier	166 750,00	166 750,00
Ack avskrivning inventarier	-138 625,00	-133 000,00
Byggnader	1 036 567,00	1 036 567,00
Ack avskrivning byggnader	-873 368,00	-869 932,00
Ombyggnad tak	799 150,00	799 150,00
Ack avskrivning ombyggnad	-397 327,00	-381 255,00
Ombyggnad vattenrör	660 125,00	660 125,00
Ack avskrivning vattenrör	-518 349,00	-489 996,00
Ombyggnad EI	549 062,00	549 062,00
Ack avskrivningar EI	-214 471,00	-201 088,00
Fiber	62 500,00	62 500,00
Avskrivningar fiber	-44 640,00	-35 712,00
Summa anläggningstillgångar	1 087 374,00	1 163 171,00
SUMMA TILLGÅNGAR	3 231 039,50	2 896 061,23
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-57 253,00	-40 068,00
Skatteskulder	-3 376,00	-3 376,00
Upplupna sociala avgifter	-6 648,00	0,00
Källskatt personal	-6 962,00	0,00
Summa kortfristiga skulder	-74 239,00	-43 444,00
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Swedbanklån 8803-9, 295 505 249-9	-1 947 000,00	-2 047 000,00
Summa långfristiga skulder	-1 947 000,00	-2 047 000,00
	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital		
Inbetalda insatser	-29 500,00	-29 500,00
Reservfond	-233 432,91	-233 432,91
Balanserade vinstmedel	-542 684,32	-244 351,07
Redovisat resultat	-404 183,27	-298 333,25
Summa eget kapital	-1 209 800,50	-805 617,23
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-3 231 039,50	-2 896 061,23

Tilläggsupplysningar

Noter

1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighet	1,6 %
Ombyggnad av yttertak	2,5 %
Inventarier	20 %
Ombyggnad av vattenrör	5 %
Nybyggnad av elsystem	2,5 %
Fiberinstallation	14%
Laddstolpe	20%

8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank lån 249-9	-1 947 000,00	-2 047 000,00

9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder i kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 864 775,00	1 864 775,00

Göteborg den 03 / 03 2024


Gregor Wnuk


Gabor Kugler


Linda Ekström


Annika Falman


Sanaz Salmasi

Brf Lyrtorsken i Gamlestad

757201-9128

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lyrtorsken i Gamlestad med organisationsnummer 757201-9128.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Lyrtorsken i Gamlestad för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen med hög men inte absolut säkerhet för att försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande av ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot har på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

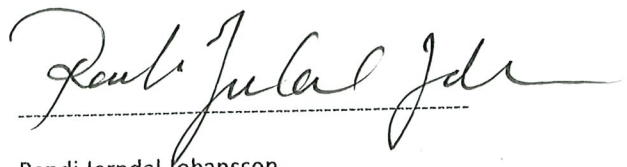
Vi tillstyrker:

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 24 / 3 2024



Sebastian Gustafsson



Randi Jerndal Johansson