

# Årsredovisning 2023

Brf Lund Väster 3

769623-4579



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lund Väster 3

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Måsen 16	-	-

Fastigheten är försäkrad hos IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 5 823 kvm. Byggnadernas totalyta är 6648 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eva Svensson	Ordförande
Eva Mårtensson Karlsson	Styrelseledamot
Henrik Ekelin	Styrelseledamot
Inga Andersson	Styrelseledamot
Michael Anders Crona	Styrelseledamot
Peter Wessberg	Suppleant
Alf Johansson	Suppleant

### Valberedning

Emma Andersson  
Thomas Nilsson  
Pär Herbertsson  
Birgitta Kjällerström

## Firmateckning

Firman tecknas av minst två styrelseledamöter tillsammans.

## Revisorer

Andréa Åkesson    Revisor    KPMG

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-25. Angående styrelsens beslut att hyra ut plats för 5G-antennerna på Fastigheten Måsen 16 med adress Grisslevägen 8..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Planerade underhåll

**2024** ● I nuläget görs avsättning för föreningens fastighetsunderhåll enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet vilket motsvarar cirka 403 000 kronor med nuvarande taxeringsvärde.

## Avtal med leverantörer

Bredband, TV, LAN	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning samt skötsel av gården	Städexperten fastighetsservice
Teknisk förvaltning	Lawes fastighetsservice
Elhandel	Fortum
Fjärrvärme	Kraftringen

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lund Väster, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten har till uppgift att ansvara för angöringsgata, belysning, besöksparkering, gång- och cykelväg, återvinningsstationer, vatten- och spill-ledningar och anläggningar för dagvatten. Garage och trädgård ansvarar föreningen för tillsammans med Brf Lund Väster 2 (Måsen 19)..

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi. Kostnaden har ökat något pga räntehöjningar för ett av föreningens lån. Övriga två lån är bundna till 2025 respektive 2026. Några höjningar av avgifter har inte gjorts under året. Elkostnaderna har varit förmånliga pga ett fast avtal och bidrag från solceller.

I och med föreningens goda ekonomi gjordes en extra amortering av lån på 2 miljoner kronor i slutet av året. Inga ökningar av månadsavgifter är planerade för 2024.

### Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt försäkringsbolag till IF.

Föreningen har haft ett mycket förmånligt elavtal. Detta avtal löpte ut 31 december varför ett nytt avtal upphandlats. From 1 januari 2024 har avtal med Skellefteå Kraft tecknats. Det nya avtalet har ett rörligt pris och innebär en något ökad kostnad för föreningen och dess medlemmar.

Telia är föreningens leverantör av bredband, TV och LAN. Ett nytt avtal har tecknats som kommer att innebära en ökad kapacitet.

Alla lägenhet får också en ny router.

Styrelsen har granskat övriga avtal och beslutat att inte göra några ytterligare förändringar.

### Övriga uppgifter

Under året har trädgårdsgruppen haft två välbesökta arbetsdagar med efterföljande trivselkvällar. Första advent har traditionsenligt firats med grannföreningen. Julgranen tändes och varm dryck och pepparkakor serverades.

Styrelsen har under året bjudit in till två informationsmöten varav ett var i samband med årsmötet och ett under hösten. Dessa möten har varit välbesökta och uppskattade.

Under året har det varit vissa problem med vattenflödet i lägenheterna. Åtgärder har vidtagits och det fungerar nu normalt.

Föreningen hyr från februari 2023 ut antennplats för 4G/5Gantenner att användas av Telenor. Antennerna monterades i februari 2023

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 340 907	4 064 560	4 062 498	4 327 529
Resultat efter fin. poster	-324 867	225 086	-166 670	148 822
Soliditet (%)	79	78	78	77
Yttre fond	1 497 918	1 088 623	742 523	742 523
Taxeringsvärde	196 682 000	196 682 000	134 251 000	134 251 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	650	650	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,5	80,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 061	8 110	8 410	8 722
Skuldsättning per kvm	7 060	8 110	8 410	8 722
Sparande per kvm	250	400	315	363
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	32	39	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	-	-
Energikostnad per kvm	89	93	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,82	0,98	0,92	1,00
Räntekänslighet	12,39	13,27	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 117 139 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Behövs väl ingen kommentar.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	107 500 000	-	-	107 500 000
Upplåtelseavgifter	69 450 000	-	-	69 450 000
Fond, yttre underhåll	1 088 623	-	409 295	1 497 918
Balanserat resultat	-2 859 468	225 086	-409 295	-3 043 677
Årets resultat	225 086	-225 086	-324 867	-324 867
<b>Eget kapital</b>	<b>175 404 241</b>	<b>0</b>	<b>-324 867</b>	<b>175 079 374</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 043 677
Årets resultat	-324 867
<b>Totalt</b>	<b>-3 368 544</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	590 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 125
Balanseras i ny räkning	-3 900 419
	<b>-3 368 544</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 340 907	4 064 560
Övriga rörelseintäkter	3	38 603	364 917
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 379 510</b>	<b>4 429 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 497 590	-1 454 026
Övriga externa kostnader	8	-294 883	-214 347
Personalkostnader	9	-179 040	-151 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 930 608	-1 925 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 902 121</b>	<b>-3 745 699</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>477 389</b>	<b>683 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 482	11 188
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-857 738	-469 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-802 256</b>	<b>-458 692</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-324 867</b>	<b>225 086</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-324 867</b>	<b>225 086</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	218 030 442	220 060 913
Pågående projekt		0	271 958
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>218 030 442</b>	<b>220 332 871</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>218 030 442</b>	<b>220 332 871</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 205	16 356
Övriga fordringar	12	60 469	3 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	87 266	91 139
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>156 940</b>	<b>111 376</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 590 882	2 776 959
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 590 882</b>	<b>2 776 959</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 747 822</b>	<b>2 888 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>222 778 264</b>	<b>223 221 205</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		176 950 000	176 950 000
Fond för yttre underhåll		1 497 918	1 088 623
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>178 447 918</b>	<b>178 038 623</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 043 677	-2 859 468
Årets resultat		-324 867	225 086
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 368 544</b>	<b>-2 634 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>175 079 374</b>	<b>175 404 241</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	31 874 375	32 036 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 874 375</b>	<b>32 036 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		15 062 047	15 186 601
Leverantörsskulder		111 000	109 153
Skatteskulder		4 040	4 040
Övriga kortfristiga skulder		3 647	7 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	643 781	472 449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 824 515</b>	<b>15 780 089</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>222 778 264</b>	<b>223 221 205</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>477 389</b>	<b>683 778</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 930 608	1 925 544
	<b>2 407 997</b>	<b>2 609 322</b>
Erhållen ränta	55 482	11 188
Erlagd ränta	-655 263	-469 283
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 808 216</b>	<b>2 151 227</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 827	2 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	168 980	-24 585
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 986 023</b>	<b>2 128 723</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-97 566	-271 958
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	212 520	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>114 954</b>	<b>-271 958</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-287 054	-1 745 536
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-287 054</b>	<b>-1 745 536</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 813 923</b>	<b>111 229</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 776 959</b>	<b>2 665 729</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 590 882</b>	<b>2 776 959</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lund Väster 3 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.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	6,67 - 10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	3 499 320	3 207 710
Hysesintäkter, p-platser	471 575	480 481
Övriga intäkter	370 012	376 369
<b>Summa</b>	<b>4 340 907</b>	<b>4 064 560</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Ersättning överskott av el - moms	0	8 889
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	16 591	13 541
Försäkringsersättning	22 014	0
Återbetaln. all Framtid	0	321 318
Övriga intäkter, moms	0	21 171
<b>Summa</b>	<b>38 603</b>	<b>364 917</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	78 524	109 478
Besiktning och service	58 341	50 871
Trädgårdsarbete	3 660	4 230
Övrigt	23 979	24 317
Snöskottning	1 875	6 720
<b>Summa</b>	<b>166 379</b>	<b>195 616</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	56 023	46 850
Bostäder	31 334	4 344
Lokaler	672	1 939
Soprum/miljöanläggning	2 661	0
Dörrar och lås/porttele	20 140	10 730
Övriga gemensamma utrymmen	3 190	0
VA	18 718	0
Värme	7 459	663
Ventilation	1 186	0
El	4 048	0
Hissar	0	3 872
Gård/markytor	21 924	15 027
Garage och p-platser	15 297	496
Försäkringsärende/vattenskada	41 993	0
Bostäder VVS	58 125	0
Källarutrymmen	0	180 705
<b>Summa</b>	<b>282 770</b>	<b>264 626</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	221 243	179 997
Uppvärmning	213 488	229 740
Vatten	156 014	130 511
Sophämtning	78 586	67 083
<b>Summa</b>	<b>669 331</b>	<b>607 331</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59 206	66 360
Bredband	175 508	175 525
Övrigt	91 893	92 262
Samfällighet	29 524	15 487
Fastighetsskatt	22 979	36 820
<b>Summa</b>	<b>379 110</b>	<b>386 454</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	116 348	99 313
Förbrukningsmaterial	13 671	2 913
Juridiska kostnader	59 375	12 000
Revisionsarvoden	15 813	13 625
Ekonomisk förvaltning	89 676	86 496
<b>Summa</b>	<b>294 883</b>	<b>214 347</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	149 097	123 700
Övriga arvoden	0	2 997
Övriga personalkostnader	0	796
Sociala avgifter	29 943	24 289
<b>Summa</b>	<b>179 040</b>	<b>151 782</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	857 738	469 673
Övriga räntekostnader	0	207
<b>Summa</b>	<b>857 738</b>	<b>469 880</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	237 039 519	237 039 519
Avdrag moms tidigare inventarier*	-197 429	0
Årets inköp	97 566	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>236 939 656</b>	<b>237 039 519</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 978 606	-15 053 062
Årets avskrivning	-1 930 608	-1 925 544
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18 909 214</b>	<b>-16 978 606</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>218 030 442</b>	<b>220 060 913</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 156 000</i>	<i>52 156 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	136 682 000	136 682 000
Taxeringsvärde mark	60 000 000	60 000 000
<b>Summa</b>	<b>196 682 000</b>	<b>196 682 000</b>

\* Föreningen har fått tillbaka moms för investeringar som de gjorde 2020 för Solceller och Laddstolpar.

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 308	69
Övriga kortfristiga fordr	54 392	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 208
Övriga fordringar	1 769	2 604
<b>Summa</b>	<b>60 469</b>	<b>3 881</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 119	44 830
Försäkringspremier	18 277	22 646
Förvaltning	26 870	23 663
<b>Summa</b>	<b>87 266</b>	<b>91 139</b>



NOT 14, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	0,70 %	16 473 575	16 536 075
Stadshypotek	2026-09-01	0,80 %	15 563 300	15 663 300
Stadshypotek	2024-01-02	4,85 %	14 899 547	15 024 101
<b>Summa</b>			<b>46 936 422</b>	<b>47 223 476</b>
Varav kortfristig del			15 062 047	15 186 601

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 293 562 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 850	8 014
El	32 941	43 619
Uppvärmning	28 965	34 341
Utgiftsräntor	197 394	22 059
Vatten	13 190	0
Förutbetalda avgifter/hyror	347 441	348 416
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
<b>Summa</b>	<b>643 781</b>	<b>472 449</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	59 050 000	59 050 000

## Underskrifter

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

Lunds kommun

---

Eva Mårtensson Karlsson  
Styrelseledamot

---

Eva Svensson  
Ordförande

---

Henrik Ekelin  
Styrelseledamot

---

Inga Andersson  
Styrelseledamot

---

Michael Anders Crona  
Styrelseledamot

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

---

KPMG  
Andréa Åkesson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.04.2024 06:57

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 16.04.2024 14:34

DOCUMENT ID:  
rytvxxheA

ENVELOPE ID:  
ryedvglnxA-rytvxxheA

DOCUMENT NAME:  
Brf Lund Väster 3, 769623-4579 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Svensson eva.svensson2@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 15:25 16.04.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/12) IP: 94.234.107.185
2. Michael Anders Crona mickecrona@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:46 16.04.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/31) IP: 78.69.124.8
3. LARS HENRIK EKELIN henrikekelin50@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 17:50 16.04.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/26) IP: 90.225.120.226
4. INGA ANDERSSON inga.andersson@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 19:16 16.04.2024 17:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/06) IP: 78.67.30.69
5. EVA MÅRTENSSON KARLSSON eva.msson67@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 08:56 16.04.2024 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/30) IP: 81.235.185.224
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	19.04.2024 06:57 19.04.2024 06:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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