

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ludvig

726000-0372

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ludvig får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ludvig har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Originalföreningen registrerades som bolagsverket 1930-10-19 som Bostadsrättsförening Ludvig UPA. Omblidaders till Bostadsrättsföreningen BRF Ludvig - Jönköping 2014-12-10

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Jönköping Ludvig 7 som uppfördes 1929. Fastigheten består av 17 lägenheter. Fastigheten har en stor grusad inhägnad innergård med låst förråd och ett cykelförråd.

Adresser: Erik Dahlbergsgatan 9A, 9B, 9C, 553 37 Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Antal	rok
9	1
5	2
3	3
17	

Bostäderna har en total area på 1 072 m², varav en är hyreslägenhet på 62 m². Fastighetens areal är 731 m².

Förråd

I föreningen finns 2 st förråd tillhörande respektive lägenhet, placerat i källare respektive vind.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av AB Jönköpingsbostäder. BRF medlemmarna ombesörjer trappstädning och allmän trivsel. Föreningen har två gemensamma arbetsdagar där alla medlemmar förväntas delta, en vår och en höstdag.

Övriga avtal av väsentlig art

Föreningen har basavtal med ComHem för TV, övrigt behov typ bredband eller annat medieutbud tecknas av varje bostadsinnehavare separat via ComHem.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 26 medlemmar.

Föreningen förvaltar en lägenhet som ägs av gamla medlemmar samt BRF Ludvig, se **not 9**.

Överlåtelse

17 bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Gemensamma utrymmen

Huset har en stor vind och källare med förråd och gemensam tvättstuga som finns i trapphus C, källare. På vinden finns tex pingisbord.

Styrelseledamöter enligt årsstämma 11 april 2022

Per Ferm	Ordförande
Urban Ingvarsson	Sekreterare (avgick direkt)
Kalle Göthberg	Kassör
Ola Jacobsson	Ledamot
Johan Göthberg	Ledamot
Sara Jansson	Suppleant (gick in som sekreterare)

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Ordinarie: Sven Göthberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har fått in en ny ordförande och sekreterare.

Vi har haft 6 stycken styrelsemöten.

Höjt avgiften för föreningen (12,5%)

Två stycken städdagar har genomförts, en på våren och en på hösten.

Budgetarbete med Jönköpings bostäder.

Vi har bytt ut alla låskolvar i samtliga lägenheter.

Renovering av golv på alla gemensamma balkonger.

Målning av sockel på huset.

Diskuterat relining alternativt stambyte.

Gått igenom fjärrvärmen (Schneider Service)

Styrelsen ber att få framföra ett tack till medlemmarna för det gångna året.

Tidigare utförda underhåll och investeringar i föreningen:

Nytt staket på innergård mot fastigheten Erik Dahlbergsgatan 7	2020
Införskaffat innegårdsmöbler	2020
Fasadrenovering+målningsarbete	2020

Besiktning av tak och ev underhållsreparation	2020
Nya fönster butikslokal	2020
Fönsterrenovering	2019
Byte av torktumlare	2019
Lägenhetsdörrar bytta till branddörrar	2016

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	437	398	405	400
Resultat efter finansiella poster	62	-11	-224	-326
Soliditet (%)	-14,87	-21,12	-20,30	0,00
Årsavgiftsnivå bostäder (kr/m2)*	354	371	377	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,36	1,05	1,63
Lån (kr/m2)	1 057	1 084	1 112	614
Driftkostnader, kr/m2	259	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Föregående år har både hyresintäkter från hyreslägenheten och extradebiterad värme till en medlem hamnat under årsavgifter. Detta uppdagades och har inför 2022 ändrats så att de bokförs på egna konton. Kvadratmeter för hyreslägenheten har också räknats med i detta nyckeltal tidigare, vilket har ändrats i år till att bara gälla bostadsrätter m2. Detta medför att nyckeltal "Årsavgiftsnivå bostäder" minskar 2022 jämfört med tidigare år trots att en höjning av årsavgifterna har gjorts med 12,5 % under 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 180	20 000	-264 283	-10 644	-221 747
Disposition av föregående års resultat:		20 000	-30 644	10 644	0
Årets resultat				62 400	62 400
Belopp vid årets utgång	33 180	40 000	-294 927	62 400	-159 347

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-294 927
årets vinst	62 400
	-232 527

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	20 000
	-252 527
	-232 527

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Avgifter och hyror	2	436 956	397 540
Övriga intäkter		22 498	10 190
Summa rörelseintäkter		459 454	407 730
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-312 800	-329 685
Administrationskostnader	4	-45 142	-58 171
Avskrivningar av byggnader		-13 769	-13 768
Avskrivning inventarier		-3 044	0
Summa rörelsekostnader		-374 755	-401 624
Rörelseresultat		84 699	6 106
Finansiella poster			
Räntekostnader		-22 299	-16 750
Summa finansiella poster		-22 299	-16 750
Resultat efter finansiella poster		62 400	-10 644
Resultat före skatt		62 400	-10 644
Årets resultat		62 400	-10 644

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	304 340	318 109
Inventarier, verktyg och installationer	6	27 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		331 740	318 109

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		160 000	160 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		160 000	160 000

Summa anläggningstillgångar		491 740	478 109
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3 616
Övriga fordringar		-5	1 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 190	4 488
Summa kortfristiga fordringar		13 185	10 031

Kassa och bank

Kassa och bank		566 518	561 949
Summa kassa och bank		566 518	561 949

Summa omsättningstillgångar		579 703	571 980
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 071 443	1 050 089
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 180

33 180

Fond för yttre underhåll

40 000

20 000

Summa bundet eget kapital

73 180

53 180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-294 927

-264 283

Årets resultat

62 400

-10 644

Summa fritt eget kapital

-232 527

-274 927

Summa eget kapital

-159 347

-221 747

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 133 096

1 162 452

Leverantörsskulder

13 229

45 475

Skatteskulder

2 524

2 151

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 941

61 758

Summa kortfristiga skulder

1 230 790

1 271 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8, 9

1 071 443

1 050 089

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsbudget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Genomsnittlig skuldränta (%)	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Driftkostnader, kr/m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta. I driftskostnader ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-tv, fastighetsskötsel och övriga fastighetskostnader

Not 2 Avgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	357 276	397 540
Hysesintäkter lägenheter	68 340	0
Uppvärmning kostnad debiterad	11 340	0
	436 956	397 540

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader		
El	21 862	15 516
Värme	146 245	144 493
Vatten	28 602	40 953
Renhållning	32 004	33 643
Försäkring	20 031	3 368
Kabel-TV	16 193	20 812
Övriga fastighetskostnader	4 726	8 309
Fastighetsskötsel material	3 504	0
Serviceavtal	4 030	0
Summa driftkostnader	277 197	267 094
Reparationer och underhåll		
Löpande underhåll	11 299	39 247
Summa reparationer och underhåll	11 299	39 247
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	24 304	23 344
Summa fastighetskostnader	312 800	329 685

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	34 992	39 117
Övriga förvaltningskostnader	10 150	19 054
Summa	45 142	58 171

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345 645	345 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 645	345 645
Ingående avskrivningar	-27 536	-13 768
Årets avskrivningar	-13 769	-13 768
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 305	-27 536
Utgående redovisat värde	304 340	318 109
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	7 600 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 600 000
	15 200 000	14 200 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	30 444	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 444	0
Årets avskrivningar	-3 044	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 044	
Utgående redovisat värde	27 400	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Handelsbanken 218915	3,45	2023-01-20	638 096	645 452
Handelsbanken 287595	3,95	2023-03-15	495 000	517 000
			1 133 096	1 162 452
Kortfristig del av långfristig skuld			1 133 096	1 162 452

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Not 8 Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 206 500	1 206 500
	1 206 500	1 206 500

Not 9 Hyresrätter och liknande rättigheter

BRF Ludvig äger för närvarande en lägenhet B1201/11 om två rum och kök.

Lägenheten ska säljas, när nuvarande hyresgäst flyttar ut.

Överskottet av försäljningen ska fördelas enligt tidigare fattade beslut, varvid föreningen ska erhålla 258 900kr.

Underskrifter

Jönköping den dag som framgår av respektive ledamots elektroniska underskrift

Per Ferm
Ordförande

Kalle Göthberg

Johan Göthberg

Ola Jacobsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven Göthberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 19:36

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt • 03.04.2023 11:32

DOCUMENT ID:

rJIElpMuW3

ENVELOPE ID:

rJ4UTMdZn-rJIElpMuW3

DOCUMENT NAME:

Brf Ludvig Årsredovisning 2022.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA JAKOBSSON ola.jacobsson@rjl.se	 Signed Authenticated	03.04.2023 11:33 03.04.2023 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/09) IP: 194.103.119.66
2. KALLE GÖTHBERG gothbeerg@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2023 11:51 03.04.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/29) IP: 104.28.31.63
3. JOHAN GÖTHBERG johan.gothberg@harboes.se	 Signed Authenticated	03.04.2023 11:51 03.04.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/08) IP: 83.252.179.180
4. Per Nicklas Daniel Ferm pelleferm@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2023 19:23 03.04.2023 19:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/07/26) IP: 83.252.245.90
5. SVEN GÖTHBERG sven.gothberg@gmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2023 19:36 04.04.2023 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/14) IP: 188.151.47.222

* 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

Revisionsberättelse BRF Ludvig 726000-0372, Erik Dahlbergsgatan 9, Jönköping

Till föreningsstämman för verksamhetsåret 2022

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen som tilldelats mig via Jönköpingsbostäder samt styrelsen förvaltning i BRF Ludvig för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Granskade dokument är Årsredovisning, upprättad av Jönköpingsbostäder med stöd av BRF Ludvigs styrelse, Till årsberättelsen har även den viktiga bokförings allegaten bifogats. Övriga dokument är styrelseprotokoll, årsmötesprotokoll, registreringsbevis samt föreningens stadgar.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sven Göthberg

Förtroendevald revisor vid 2022 årsstämma.



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2023 20:55

SENT BY OWNER:

Karin Sevefelt · 04.04.2023 20:47

DOCUMENT ID:

BJJheecZh

ENVELOPE ID:

rypjxgqW3-BJJheecZh

DOCUMENT NAME:

BRF Ludvig Revisions berättelse för verksamhetsåret 2022_.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN GÖTHBERG	 Signed	04.04.2023 20:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/05/14)
sven.gothberg@gmail.com	Authenticated	04.04.2023 20:54	Low	IP: 188.151.47.222

* 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