

Årsredovisning

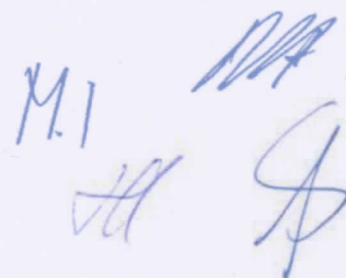
Bostadsrättsföreningen Löttorp

716404-4021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Löttorp får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Avsättningen till inre reparationsfond och till föreningens underhållsfond skall enligt stadgarna göras med minst 1 % av fastighetens taxeringsvärde. Taxeringsvärdet för 2022 är 7 606 000 kr.

Avsättningarna för 2022 motsvarar 1 % av taxeringsvärdet. Behållningen i den inre reparationsfonden uppgår efter årets uttag i genomsnitt till 237 (217) kr/kvm lägenhetsyta.

Föreningens underhållsfond uppgår efter stämmobeslut till 778175 kr vilket motsvarar i genomsnitt 523 (472) kr/kvm.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ordinarie		Mandattid tom
Jan Strähle	ordförande	2023
Madeleine Isaksson	kassör	2023
Markus Axelsson	ledamot	2023
Johan Hellborg	ledamot	2024
Suppleanter		
Majvor Nilsson		2023
Marie-Louise Hedström		2024

Företaget har sitt säte i Kalmar län, Borgholm kommun.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal vid utgången av året var 27 (27) st. Antalet lägenheter uppgår till 24 (24) st.

M.1 MA
H A

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 024 556	1 028 557	1 029 056	1 031 179	1 043 768
Resultat efter finansiella poster	114 410	108 221	93 832	-363 768	35 118
Soliditet %	21	18	17	15	19

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 998	630 055	59 599	108 221
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			108 221	-108 221
Underhåll yttre fond		72 060	-72 060	
Årets resultat				114 410
Belopp vid årets utgång	399 998	702 115	95 760	114 410

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	95 760
Årets resultat	114 410
Summa	210 170

Förslag till disposition:

till underhållsfond avsättes	76 060
Balanseras i ny räkning	134 110
Summa	210 170

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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	1 024 556	1 028 557
Övriga rörelseintäkter		500	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 025 056	1 028 557
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-471 904	-529 163
Personalkostnader	3	-42 470	-42 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-311 272	-272 294
Summa rörelsekostnader		-825 646	-843 508
Rörelseresultat		199 410	185 049
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 228	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 228	-76 828
Summa finansiella poster		-85 000	-76 828
Resultat efter finansiella poster		114 410	108 221
Resultat före skatt		114 410	108 221
Årets resultat		114 410	108 221

M1 MA
HA \$

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 485 888	4 747 274
Inventarier, verktyg och installationer	6	482 359	142 460
Pågående nyanläggningar		—	306 778
Summa materiella anläggningstillgångar		4 968 247	5 196 512

Summa anläggningstillgångar

4 968 247

5 196 512

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	21 740	21 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 378	13 512
Summa kortfristiga fordringar	36 118	35 144

Kassa och bank

Kassa och bank	1 369 795	1 377 808
Summa kassa och bank	1 369 795	1 377 808

Summa omsättningstillgångar

1 405 913

1 412 952

SUMMA TILLGÅNGAR

6 374 160

6 609 464

M1 MA
H S

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

399 998

399 998

Fond för yttre underhåll

702 115

630 055

Summa bundet eget kapital

1 102 113

1 030 053

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

95 760

59 599

Årets resultat

114 410

108 221

Summa fritt eget kapital

210 170

167 820

Summa eget kapital

1 312 283

1 197 873

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 232 200

4 464 200

Summa långfristiga skulder

4 232 200

4 464 200

Kortfristiga skulder

Inre reparationsfond

352 123

322 889

Övriga skulder till kreditinstitut

8

232 000

232 000

Leverantörsskulder

43 738

212 029

Skatteskulder

44 436

43 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 380

137 237

Summa kortfristiga skulder

829 677

947 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 374 160

6 609 464

M.I

MA

H B

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har tagits upp till de belopp som beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2-6,67	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20	5-20

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, övriga rörelseintäkter	1 101 116	1 100 617
	Avgår sparande i inre fond	-76 060	-72 060
	Summa	1 025 056	1 028 557

Not 2	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Vatten	81 739	89 624
	Renhållning	19 968	19 560
	Elström	16 177	15 418
	Försäkring	33 754	32 109
	Reparationer/underhåll	166 479	213 621
	Övriga kostnader	130 968	137 213
	Fastighetsskatt	22 818	21 618
	Summa	471 903	529 163

Not 3	Personal	2022	2021
	Medelantalet anställda	1	1

M.1

HA

SA

Not 4	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022	2021
	Byggnader	184 586	184 586
	Markanläggningar	3 806	3 806
	Installation Fastighet	10 908	10 908
	Värmesystem	72 994	72 994
	Ventilation	38 978	-
	Summa	311 272	272 294

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 583 779	10 583 779
	Utgående anskaffningsvärden	10 583 779	10 583 779
	Ingående avskrivningar	-5 836 505	-5 575 119
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-261 386	-261 386
	Utgående avskrivningar	-6 097 891	-5 836 505
	Redovisat värde	4 485 888	4 747 274

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	471 141	471 141
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	389 785	-
	Utgående anskaffningsvärden	860 926	471 141
	Ingående avskrivningar	-328 681	-317 773
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-49 886	-10 908
	Utgående avskrivningar	-378 567	-328 681
	Redovisat värde	482 359	142 460

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 304 200	3 536 200

M.1 NA
H S

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Ränta %	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31	Bundet tom
Ölandsbank 803099254288989	4,390	1 464 200	1 696 200	20250815
Ölandsbank 803099852671164	1,65	3 000 000	3 000 000	20240815
Summa skulder till kreditinstitut		4 464 200	4 696 200	
Kortfristig del av långfristig skuld		-232 000	-232 000	

Lånen till Ölandsbank, förfallodagar 0228, 0530, 0830 och 1130.

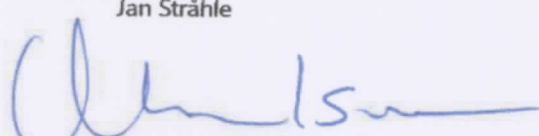
Not 9 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 975 000	8 975 000
Summa ställda säkerheter	8 975 000	8 975 000

UNDERSKRIFTER

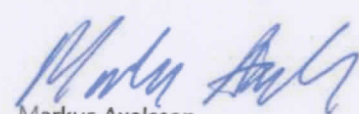
Löttorp den

11/5-23

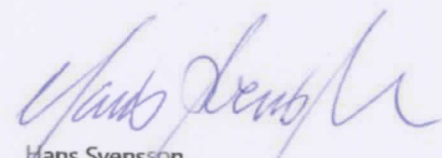

Jan Strähle


Madeleine Isaksson


Johan Hellborg


Markus Axelsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2023


Hans Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Löttorp, org.nr 716404-4021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Löttorp för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lötters finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Löttorp enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag,

eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Löttorp för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Löttorp enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på

storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 11 maj 2023



Hans Svensson
Auktoriserad revisor