

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lövingsgatan 18

769631-0197

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövingsgatan 18 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen innehar marken med tomträtt (äganderätt).

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har genomfört en avgiftshöjning samt gemensamt nödvändigt kapitaltillskott från bostadsrättsinnehavarna. Tillskottet har beräknats utifrån ägandedel i procentsats. Ytterligare avgiftshöjning/ tillskott och/eller andra åtgärder kan vidare aktualiseras för säkerställa en ekonomisk hållbar situation.

Medlemsinformation

Föreningen består av 4 st lägenheter. Under året har det skett en överlåtelse av lgh 1101.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	190	132	124	136
Resultat efter finansiella poster	-122	-144	-46	-49
Soliditet %	44	42	45	45
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	678	471	442	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 001	10 072	10 157	
Räntekänslighet %	14,7	21,4	23,1	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	171	172	170	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 001	10 072	10 157	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100	

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då hyrorna har höjts under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 791 859	-482 386	-143 899
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-143 899	143 899
Kapitaltillskott	179 057		
Årets resultat			-121 667
Belopp vid årets utgång	2 970 916	-626 285	-121 667

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-626 285
Årets resultat	-121 667
<i>Summa</i>	<i>-747 952</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-747 952
<i>Summa</i>	<i>-747 952</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	190 457	131 552
Övriga rörelseintäkter	1 433	12 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	191 890	144 551
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-117 150	-82 534
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47 280	-47 280
Summa rörelsekostnader	-164 430	-129 814
Rörelseresultat	27 460	14 737
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-149 127	-158 636
Summa finansiella poster	-149 127	-158 636
Resultat efter finansiella poster	-121 667	-143 899
Resultat före skatt	-121 667	-143 899
Årets resultat	-121 667	-143 899

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 058 999	5 106 279
Summa materiella anläggningstillgångar		5 058 999	5 106 279
Summa anläggningstillgångar		5 058 999	5 106 279
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	4 338
Övriga fordringar		17	1
Summa kortfristiga fordringar		17	4 339
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		–	6 080
Summa kassa och bank		–	6 080
Summa omsättningstillgångar		17	10 419
SUMMA TILLGÅNGAR		5 059 016	5 116 698

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 970 916	2 791 859
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 970 916	2 791 859
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-626 285	-482 386
Årets resultat		-121 667	-143 899
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-747 952	-626 285
Summa eget kapital		2 222 964	2 165 574
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4	2 776 420	2 796 250
Övriga skulder		–	99 077
Summa långfristiga skulder		2 776 420	2 895 327
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	24 000	24 000
Skatteskulder		12 876	13 158
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 756	18 639
Summa kortfristiga skulder		59 632	55 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 059 016	5 116 698

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	87 157
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	47 280
Erlagd ränta	-149 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-14 690

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-815
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-3 835

Kassaflöde från den löpande verksamheten -19 340

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-24 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	37 130

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 13 130

Årets kassaflöde -6 210

Likvida medel vid årets början	6 080
Likvida medel vid årets slut	-130

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 538 000	5 538 000
Utgående anskaffningsvärden	5 538 000	5 538 000
Ingående avskrivningar	-431 721	-384 441
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-47 280	-47 280
Utgående avskrivningar	-479 001	-431 721
Redovisat värde	5 058 999	5 106 279

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 680 290	2 656 290

Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 800 290 kr (2 820 250 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 776 290	2 796 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 000	24 000

UNDERSKRIFTER

Jönköping

Camilla Lindblad

Ellen Bernardsson

Hugo Karlsson

Amanda Bohman

Resultatrapport

	20230101 20231231	Förändring	20240101 20241231
Rörelsens intäkter			
3001 Försäljning inom Sverige, 25 % moms	131 552,00	58 904,78	190 456,78
3990 Övriga ersättningar och intäkter	12 999,00	-11 566,00	1 433,00
S:a rörelsens intäkter	144 551,00	47 338,78	191 889,78
BRUTTOVINST	144 551,00	47 338,78	191 889,78
Övriga externa kostnader			
5030 Värme	-35 324,00	-24 582,00	-59 906,00
5040 Vatten och avlopp	-12 798,00	-8 457,00	-21 255,00
5060 Städning och renhållning	-5 555,00	38,00	-5 517,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-7 190,00	1 636,00	-5 554,00
6310 Företagsförsäkringar	-11 321,00	-857,00	-12 178,00
6530 Redovisningstjänster	-8 576,00	-1 594,00	-10 170,00
6560 Serviceavgifter till branschorganisatione...	-1 229,00	9,00	-1 220,00
6570 Bankkostnader	-1 562,59	392,59	-1 170,00
6590 Övriga externa tjänster	-104,00	104,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	1 125,29	-1 305,29	-180,00
S:a övriga externa kostnader	-82 534,30	-34 615,70	-117 150,00
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	62 016,70	12 723,08	74 739,78
Avskrivningar enligt plan			
7821 Avskrivningar på byggnader	-47 280,00	0,00	-47 280,00
S:a avskrivningar enligt plan	-47 280,00	0,00	-47 280,00
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER	14 736,70	12 723,08	27 459,78
Finansiella och andra intäkter och kostnader			
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-158 636,00	10 027,20	-148 608,80
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	0,00	-518,00	-518,00
S:a finansiella och andra intäkter och kostnader	-158 636,00	9 509,20	-149 126,80
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER	-143 899,30	22 232,28	-121 667,02
RESULTAT FÖRE SKATT	-143 899,30	22 232,28	-121 667,02
ÅRETS RESULTAT	-143 899,30	22 232,28	-121 667,02
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Balansrapport

	20240101	Förändring	20241231
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	4 728 000,00	0,00	4 728 000,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-431 721,00	-47 280,00	-479 001,00
1130 Mark	810 000,00	0,00	810 000,00
S:a anläggningstillgångar	5 106 279,00	-47 280,00	5 058 999,00
Omsättningstillgångar			
1511 Kundfordringar	4 338,00	-4 338,00	0,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt...	1,00	16,00	17,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto	6 079,89	-6 210,02	-130,13
S:a omsättningstillgångar	10 418,89	-10 532,02	-113,13
S:A TILLGÅNGAR	5 116 697,89	-57 812,02	5 058 885,87
Eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-2 791 859,00	-179 057,00	-2 970 916,00
2091 Balanserad vinst eller förlust	482 385,81	143 899,30	626 285,11
2099 Årets resultat	143 899,30	-22 232,28	121 667,02
S:a eget kapital	-2 165 573,89	-57 389,98	-2 222 963,87
Långfristiga skulder			
2351 Lån SEB k 39915073	-250 000,00	0,00	-250 000,00
2390 Lån 39505029	-2 546 250,00	-4 040,00	-2 550 290,00
2391 Avbetalningskontrakt, långfristig del	0,00	24 000,00	24 000,00
2393 Lån från närstående personer, långfristig...	-99 077,00	99 077,00	0,00
S:a långfristiga skulder	-2 895 327,00	119 037,00	-2 776 290,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfristig del av långfristiga skulder t...	-24 000,00	0,00	-24 000,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-13 158,00	282,00	-12 876,00
2970 Förutbetalda intäkter	-11 469,00	-4 117,00	-15 586,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda...	-7 170,00	0,00	-7 170,00
S:a kortfristiga skulder	-55 797,00	-3 835,00	-59 632,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER	-5 116 697,89	57 812,02	-5 058 885,87
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00