

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1

769634-0590

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 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

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 bostadsägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i LJUSTERÖ.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 328	1 314	1 322	1 350
Resultat efter finansiella poster	-346	-196	-301	-213
Soliditet (%)	68,52	68,41	69,78	69,55

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	49 520 000	75 000	-797 102	-196 143	48 601 755
Disposition av föregående års resultat:			-196 143	196 143	0
Årets resultat				-345 795	-345 795
Belopp vid årets utgång	49 520 000	75 000	-993 245	-345 795	48 255 960

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 068 245
årets förlust	-345 795
	-1 414 040

behandlas så att avsättets till yttre underhållsfond	75 000
i ny räkning överföres	-1 489 040
	-1 414 040

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 327 631	1 313 978
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 327 631	1 313 978
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-629 719	-510 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-579 750	-563 228
Summa rörelsekostnader		-1 209 469	-1 073 493
Rörelseresultat		118 162	240 485
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-463 957	-436 628
Summa finansiella poster		-463 957	-436 628
Resultat efter finansiella poster		-345 795	-196 143
Resultat före skatt		-345 795	-196 143
Årets resultat		-345 795	-196 143

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	68 633 925	69 131 065
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	1 569 590	1 652 200
Summa materiella anläggningstillgångar		70 203 515	70 783 265
Summa anläggningstillgångar		70 203 515	70 783 265
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 297	23 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 677	72 591
Summa kortfristiga fordringar		122 974	96 361
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		103 193	164 952
Summa kassa och bank		103 193	164 952
Summa omsättningstillgångar		226 167	261 313
SUMMA TILLGÅNGAR		70 429 682	71 044 578

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 520 000	49 520 000
Fond för yttre underhåll		150 000	75 000
Summa bundet eget kapital		49 670 000	49 595 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 068 245	-797 102
Årets resultat		-345 795	-196 143
Summa fritt eget kapital		-1 414 040	-993 245
Summa eget kapital		48 255 960	48 601 755
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 699 900	21 992 576
Summa långfristiga skulder		21 699 900	21 992 576
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 324	4 710
Övriga skulder		292 676	292 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		120 822	152 861
Summa kortfristiga skulder		473 822	450 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 429 682	71 044 578

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not Specifikation av rörelsekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Driftskostnader	429 749	383 094
Reprationskostnader	55 301	34 724
Administrationskostnader	90 786	95 368
Samfällighetsföreningsavgifter	38 400	68 038
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	0
Övriga kostnader	7 983	-70 959
	622 219	510 265

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 020 000	71 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 020 000	71 020 000
Ingående avskrivningar	-1 888 935	-1 325 707
Årets avskrivningar	-497 140	-563 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 386 075	-1 888 935
Utgående redovisat värde	68 633 925	69 131 065

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 652 200	
Inköp		1 652 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 652 200	1 652 200
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-82 610	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 610	0
Utgående redovisat värde	1 569 590	1 652 200

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 529 196	20 821 872
	20 529 196	20 821 872

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 285 252	22 285 252
	22 285 252	22 285 252

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Simon Zingerman
Ordförande

Sven Ahrling

Yvonne Nogård

Tesfay Tirhas

Revisorspåteckning

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

David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 8585c3d0-faee-11ed-ab0c-dd1a81f72206

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-25

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 7696340590

Simon Jimmy Zingerman

simon@zingerman.se

Signerat: 2023-05-25 14:39 BankID Simon Zingerman

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 7696340590

Sven Erik Ahrling

sven.ahrling@gmail.com

Signerat: 2023-05-25 23:38 BankID SVEN AHRLING

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 7696340590

Yvonne Nogård

yvonne.nogard@gmail.com

Signerat: 2023-05-25 20:30 BankID YVONNE NOGÅRD

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 7696340590

Tirhas Tesfay

tirhas.tesfay@gmail.com

Signerat: 2023-05-28 18:48 BankID Tirhas Tesfay

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
2901422372023_05_25_11_22_48.pdf	122.9 kB	e968 5cd9 e341 0309 5a4e 401c 5c58 1799 598a 054a 9eff 516c a294 2839 934f d387

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-25	13:23	Skapat via API.
2023-05-25	14:39	Signerat Simon Jimmy Zingerman, Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 Genomfört med: BankID av Simon Zingerman. IP: 79.142.244.138
2023-05-25	20:30	Signerat Yvonne Nogård, Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 Genomfört med: BankID av YVONNE NOGÅRD. IP: 213.64.46.3
2023-05-25	23:38	Signerat Sven Erik Ahrling, Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 Genomfört med: BankID av SVEN AHRLING. IP: 90.226.238.90
2023-05-28	18:48	Signerat Tirhas Tesfay, Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 Genomfört med: BankID av Tirhas Tesfay. IP: 212.181.179.93



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1
769634-0590**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 0ebb3fb0-fdf9-11ed-8977-55a2c634400a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-29

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 7696340590

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-05-29 10:16 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
8585c3d0-faee-11ed-ab0c-dd1a81f72206.pdf	778.7 kB	339a e9e0 d19f e242 deda 634e 65ea df58 3258 e581 8d6a d8ed 4952 dc25 7998 a869
-7156901062023_05_29_08_16_01.pdf	47.5 kB	0d12 7033 f11a 3097 c5b6 a392 f81a cac3 720a 46d8 7c27 5466 6f47 d7c7 32ce fe4d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-29	10:16	Skapat via API.
2023-05-29	10:16	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Ljusterö Skärgårdsby 1 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17