

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus nr 20

729000-0475

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus nr 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 har till ändamål att åt medlemmarna upplåta bostäder. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet. Det finns 14 bostadslägenhet varav 12 lgh är bostadsrättslägenheter med 3 rum och kök och 2 hyreslägenheter på 4:e vån med 1 rum och kök. I källaren finns 2 garage. Bostadsrättsföreningen äger marken.

Tidigare år har föreningen bl a gjort inglasning av balkongerna (2005), relining av avloppsstammarna (2007), bytt lägenhetsdörrar och lås (2013), ny fjärrvärmeanläggning (2017) och installerat fiber till alla 14 lägenheterna (2018). Bostadsrättsföreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Ljungby.

Medlemsinformation

I föreningen finns 2023-12-31, 14 (2023-01-01, 14) medlemmar, fördelat på 12 bostadsrättslägenheter. Under 2023 har ingen bostadsrättslägenhet haft ägarförändringar.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	544	505	497	487
Resultat efter finansiella poster	69	48	-198	-40
Soliditet (%)	30,8	26,3	21,3	31,2
Kassalikviditet (%)	274,0	247,7	182,1	333,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	546	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	905	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 011	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	118	0	0	0
Räntekänslighet (%)	1,8	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	177	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,0	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

För information om kvm, se Not 6 Byggnad och mark.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Gemensam underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 760	95 021	235 434	47 658	392 873
Disposition av föregående års resultat:			47 658	-47 658	0
Avsättn till underhållsfond		100 000	-100 000		0
Årets resultat				69 358	69 358
Belopp vid årets utgång	14 760	195 021	183 092	69 358	462 231

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 091
årets vinst	69 358
	252 449

disponeras så att	
reservering till föreningens gemensamma underhållsfond	50 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	202 449
	252 449

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2, 3	544 500	504 800
Övriga rörelseintäkter	4	5 143	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		549 643	504 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-329 914	-271 280
Övriga externa kostnader		-59 362	-69 384
Personalkostnader	5	-34 420	-33 891
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-44 871	-66 121
Summa rörelsekostnader		-468 567	-440 676
Rörelseresultat		81 076	64 124
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 013	288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 731	-16 754
Summa finansiella poster		-11 718	-16 466
Resultat efter finansiella poster		69 358	47 658
Resultat före skatt		69 358	47 658
Årets resultat		69 358	47 658

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	897 928	942 799
Summa materiella anläggningstillgångar		897 928	942 799
Summa anläggningstillgångar		897 928	942 799
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		133	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 467	0
Summa kortfristiga fordringar		5 600	122
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		599 557	553 405
Summa kassa och bank		599 557	553 405
Summa omsättningstillgångar		605 157	553 527
SUMMA TILLGÅNGAR		1 503 085	1 496 326

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 760	14 760
Fond för yttre underhåll		195 021	95 021
Summa bundet eget kapital		209 781	109 781
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		183 091	235 434
Årets resultat		69 358	47 658
Summa fritt eget kapital		252 449	283 092
Summa eget kapital		462 230	392 873
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 9, 10	820 000	880 000
Summa långfristiga skulder		820 000	880 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 10	60 000	60 000
Leverantörsskulder		55 152	62 463
Skatteskulder		2 326	1 346
Övriga skulder		122	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 255	99 522
Summa kortfristiga skulder		220 855	223 453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 503 085	1 496 326

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		69 358	47 658
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 871	66 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		114 229	113 779
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 467	0
Förändring av leverantörsskulder		-7 310	-109 614
Förändring av kortfristiga skulder		4 700	-3 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten		106 152	779
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-60 000	-60 000
Årets kassaflöde		46 152	-59 221
Likvida medel vid årets början		553 405	612 626
Likvida medel vid årets slut		599 557	553 405

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 - 50 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

Senaste höjningen av avgiften (hyran) för bostadsrättslägenheterna var 1 juli 2022, då höjdes avgiften från 3 000 kr/mån till 3 300 kr/mån.

En hyreslägenhet var outhyrd i juli - december 2022.

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	475 200	453 600
Hyror bostäder	61 500	43 700
Hyror garage och parkeringsplatser	7 800	7 500
	544 500	504 800

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, och abonnemang för tv.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Bostadsrättsföreningen har erhållit elstöd 2023.

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Det finns endast anställda på deltid som sköter trappstädningen m m.
Övriga personalkostnader avser styreslearnoden och revisorsarvode.

Not 6 Byggnader och mark

Fastigheten Ljungby Blåklockan 4

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 539 637	2 539 637
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 539 637	2 539 637
Ingående avskrivningar	-1 642 088	-1 579 199
Årets avskrivningar	-41 369	-62 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 683 457	-1 642 088
Utgående redovisat värde	856 180	897 549
Taxeringsvärden byggnader	6 021 000	6 021 000
Taxeringsvärden mark	1 983 000	1 983 000
	8 004 000	8 004 000
Bokfört värde byggnader	856 180	897 549
	856 180	897 549

Uppgifter enligt fastighetstaxeringen, taxeringsår 2022:
Bostäder, 934 kvm, varav bostadsrätter 870 kvm
Lokaler (garage i källare), 38 kvm

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 542 690	1 542 690
	1 542 690	1 542 690

Not 8 Markanläggning, parkering

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 642	64 642
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 642	64 642
Ingående avskrivningar	-19 392	-16 160
Årets avskrivningar	-3 232	-3 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 624	-19 392
Utgående redovisat värde	42 018	45 250

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	800 000	800 000
	800 000	800 000

Not 10 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 880 000 kr (föreg år 940 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	820 000	880 000
	820 000	880 000
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Ljungby 2024-03-11



Emil Bogeklint
ordförande



Anette Strålvall Andersson
kassör



Robert Sundin
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Torben Höjsager
Av föreningen utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus nr 20, org.nr 729000-0475

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus nr 20 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och 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 revisions sed 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. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljungby 2024-04-11

..... Torben Höjsager

Torben Höjsager
Av föreningen utsedd revisor