

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Lövingsgatan 18*

769631-0197

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövingsgatan 18 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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).

### Medlemsinformation

#### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	132	124	136	137
Resultat efter finansiella poster	-144	-46	-49	-21
Soliditet %	42	45	45	45
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	471	442		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	10 072	10 157		
Räntekänslighet %	21,4	23,1		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	172	170		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	10 072	10 157		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 791 859	-435 928	-46 458
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>			
Balanseras i ny räkning		-46 458	46 458
Årets resultat			-143 899
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 791 859</b>	<b>-482 386</b>	<b>-143 899</b>

#### RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-482 386
Årets resultat	-143 899
<i>Summa</i>	<i>-626 285</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-626 285
<i>Summa</i>	<i>-626 285</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	131 552	124 166
Övriga rörelseintäkter	12 999	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>144 551</b>	<b>124 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-82 534	-87 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-47 280	-47 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-129 814</b>	<b>-135 169</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>14 737</b>	<b>-11 003</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-158 636	-35 455
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-158 636</b>	<b>-35 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-143 899</b>	<b>-46 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-143 899</b>	<b>-46 458</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-143 899</b>	<b>-46 458</b>

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

5 106 279

5 153 559

*Summa materiella anläggningstillgångar*

5 106 279

5 153 559

**Summa anläggningstillgångar**

**5 106 279**

**5 153 559**

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 338

4 338

Övriga fordringar

1

1

*Summa kortfristiga fordringar*

4 339

4 339

*Kassa och bank*

Kassa och bank

6 080

26 927

*Summa kassa och bank*

6 080

26 927

**Summa omsättningstillgångar**

**10 419**

**31 266**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 116 698**

**5 184 825**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 791 859	2 791 859
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 791 859</i>	<i>2 791 859</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-482 386	-435 928
Årets resultat	-143 899	-46 458
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-626 285</i>	<i>-482 386</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 165 574</b>	<b>2 309 473</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 2 796 250	2 820 250
Övriga skulder	99 077	551
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 895 327</b>	<b>2 820 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 24 000	24 000
Skatteskulder	13 158	11 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 639	18 639
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>55 797</b>	<b>54 551</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 116 698</b>	<b>5 184 825</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	14 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	47 280
Erlagd ränta	-158 636
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-96 619</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	695

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -95 924**

### Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-24 000
Övriga kort- eller långfristiga lån	99 077

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 75 077**

**Årets kassaflöde -20 847**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>26 927</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 080</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 538 000	5 538 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 538 000	5 538 000
	Ingående avskrivningar	-384 441	-337 161
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-47 280	-47 280
	Utgående avskrivningar	-431 721	-384 441
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 106 279</b>	<b>5 153 559</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 426 250	2 450 250

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 2 820 250 kr (2 844 250 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 796 250	2 820 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		24 000	24 000

*UNDERSKRIFTER*

Jönköping

Camilla Lindblad  
2024-08-01

Ellen Bernardsson  
2024-08-01

Hugo Karlsson  
2024-08-01

Amanda Bohman  
2024-08-01