

# **Årsredovisning 2023**



***Brf Liljan 6  
Jönköping***

769627-1506

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsförening Liljan 6 i Jönköping (769627-1506) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

### Verksamhetens art och inriktning

#### *Fastigheter*

Föreningens fastighet Liljan 6 i Jönköping byggdes år 1936 och började byggas om 2013. Föreningen är nybildad och hade sitt första verksamhetsår 2014 vilket gör att 2023 är föreningens tionde verksamhetsår.

På fastigheten finns 1 bostadshus med 1 uppgång med adressen:  
Erik Dahlbergsgatan 4.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	6 st	1 rok	238 kvm
		5 st	2 rok	272 kvm
		4 st	3 rok	292,5 kvm
Totalt:		15 st		802,5 kvm

#### *Föreningsfrågor*

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23 . I stämman deltog 9 medlemmar.

#### *Uppllysning vid förlust*

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Det negativa resultatet beror på avskrivningar av föreningens byggnader och påverkar inte likviditeten. Även ränteläget har påverkat resultatet. Dock kommer det att justeras under räkenskapsåret 2024 då hela det året kommer visa de ökade intäkterna för de 2 avgiftshöjningarna samtidigt som ränteläget sakta kommer röra sig neråt under 2024. Föreningen kommer att klara sina ekonomiska åtaganden.

#### *Medlemsantal*

Föreningen hade vid årets slut 15 medlemmar.

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

### ***Styrelse samt suppleanter***

Lars Reponen	ordförande
Michael Johansson	ledamot
Sebastian Lundbäck	ledamot
Robert Attesjö	ledamot
Birgitta Reponen	suppleant

Styrelsen har under året hållit 1 sammanträde.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

### ***Revisor***

Revisor har varit Fredrik Robertsson

<b><i>Nyckeltal</i></b>	<b><i>2023</i></b>	<b><i>2022</i></b>
Nettoomsättning	658 094	620 068
Skuldsättning per kvm		
m upplåten bostadsrätt	15 825	15 825
Sparande per kvm	- 227	117
Räntekänslighet (%)	19,38	20,48
Energikostnad per kvm	138,88	138,42
Årsavgift per kvm		
upplåten m bostadsrätt	793,94	752,50
Årsavgifternas andel i %		
av totala rörelseintäkter	96,8	100
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,23	1,8
Driftskostnad per kvm	247,81	275,23

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansielle poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital delat med totala tillgångar, visar på långfristig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna delat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifter i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Genomsnittlig skuldränta %

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (summa avsättningar, skulder och eventuell uppskjuten skatteskuld).

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder delat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat delat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el, VA, fastighetsskötsel och försäkring delat med summan av antalet kvadratmeter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

## **Förväntad framtida utveckling**

### ***Ekonomisk prognos för år 2024***

Resultatet för verksamhetsåret 2024 beräknas att hamna på ett minusresultat. Detta pga de ökade räntorna under 2023. Amorteringarna kommer in som en extra utgift men är dock ingen kostnad och föreningens likviditet började mattas av under 2023 pga räntehöjningar. 10 % beslutades att höja avgifterna from 1 augusti 2023 och ytterligare 10 % from 1 januari 2024. Två topplån extraamorterades med 650 000 kr på varje lån 27 juli 2020. Med förhoppning om att kunna amortera på lån i slutet av 2024 när/om ränteläget förbättras. Under 2023 renoverades balkonger med en beräknad ekonomisk livslängd på minst 20 år (uppgift via telefon med leverantör)

### ***Framtida underhåll***

För år 2024 har styrelsen inga större planer på något underhåll mer än det löpande.

## **Förslag till resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att resultatet, underskott 282 423 kr, balanseras i ny räkning.

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-01-01 - 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Nettoomsättning</i>	1	658 094	620 068
<i>Fastighetskostnader</i>	2		
Drift		198 864	220 871
Ekonomi och driftskostn löpande		54 539	53 225
Genomfört underhåll & fastighetsskatt		31 253	18 577
Avskrivningar byggnader & inventarier		112 653	99 586
<b>Rörelseresultat</b>		<b>260 785</b>	<b>227 809</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		42	0
Räntekostnader	3	543 250	233 511
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 282 423</b>	<b>- 5 702</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>- 282 423</b>	<b>- 5 702</b>

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	28 681 136	28 548 749
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 681 136</b>	<b>28 548 749</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	13 893	9 828
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa, bank, skattekonto</i>	6	275 773	663 071
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289 666</b>	<b>672 899</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 970 802</b>	<b>29 221 648</b>

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

**BALANSRÄKNING** **NOT** **2023-12-31** **2022-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER** 7

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser		16 647 700	16 647 700
----------	--	------------	------------

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		- 128 750	-123 048
---------------------	--	-----------	----------

Årets resultat		- 282 423	- 5 702
----------------	--	-----------	---------

<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 236 527</b>	<b>16 518 950</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Skulder**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	8	12 700 000	12 700 000
-----------------------------	---	------------	------------

Upplupna kostn. o förutbetalda intäkter	9	10 650	2 698
---	---	--------	-------

*Kortfristiga skulder*

Upplupna löner o arb g avg		0	0
----------------------------	--	---	---

Leverantörsskulder		23 625	0
--------------------	--	--------	---

<b>Summa skulder</b>		<b>12 734 275</b>	<b>12 702 698</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SA: EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 970 802</b>	<b>29 221 648</b>
-------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**POSTER INOM LINJEN**

*Ställda säkerheter*

Uttagna pantbrev	10		12 700 000
------------------	----	--	------------

<i>Ansvarsförbindelser</i>			Inga
----------------------------	--	--	------



Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansielle poster	- 282 423	- 5 702
Justering avskrivningar	112 653	99 586
Kassaflöde från verksamhet före		
<b>Förändring av rörelsekapital</b>	<b>- 169 770</b>	<b>93 884</b>
<b>Kassaflöde förändring av rörelsekapital</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	- 4 065	14 259
Förändring av leverantörsskulder	23 625	0
Förändring av kortfristiga skulder	7 952	1 392
<b>Kassaflöde löpande verksamhet</b>	<b>- 142 258</b>	<b>109 535</b>
<b>Investering i föreningen</b>		
Investering i maskiner och inventarier	- 8 790	0
Investering i byggnad	- 236 250	0
<b>Kassaflöde från investering</b>	<b>- 245 040</b>	<b>0</b>
<b>Finansiering i föreningen</b>		
Amortering av lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansiering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>- 387 298</b>	<b>109 535</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	663 071	553 536
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>275 773</b>	<b>663 071</b>

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

---

### **Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Årsredovisningen är uppställd enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### ***Byggnader***

Avskrivning har skett m 0,5 % av anskaffningsvärdet.

#### ***Fordringar***

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### ***Fond för yttre underhåll***

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition på basis av föreningens budget.

#### ***Övrigt***

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not.

#### ***Statlig inkomstskatt***

Äkta bostadsrättsföreningar beskattas från och med räkenskapsåret 2007 för ränteintäkter och övriga kapitalintäkter. Efter avräkning av eventuellt taxerat underskott sker beskattning med 28 %.

Föreningens taxerade underskott vid årets slut uppgick till kr: 411 173 kr.

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

<b>NOTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	637 135	603 886
Årsavgifter Parkering	18 000	16 182
Övriga intäkter	<u>2 959</u>	<u>0</u>
<b>Brutto</b>	<b>658 094</b>	<b>620 068</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Fastighetsskötsel och matrl fast.skötsel	27 202	42 263
Reparationer & underhåll	2 272	13 417
El, uppvärmning & belysning	111 449	111 085
Vatten & avlopp & sopor	36 459	34 578
Fastighetsförsäkring	19 894	18 168
Förvaltningskostnader, bank	<u>1 588</u>	<u>1 360</u>
	198 864	220 871
<b>Not 3 Räntekostnader</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>543 250</u>	<u>233 511</u>
	543 250	233 511

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

<b>NOTER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	-------------	-------------

### Not 4 Byggnader o mark

Föreningen äger fastigheten Liljan 6 i Jönköping.

#### *Byggnader*

Ingående anskaffningsvärden	19 917 242	19 917 242
utgående ackumulerade avskrivningar	- 1 939 937	- 1 840 351
Utgående planenligt restvärde byggnader	17 977 305	18 076 477

#### *Ombyggnader*

#### *Mark*

Ingående anskaffningsvärden	10 471 858	10 444 408
	<u>0</u>	<u>27 450</u>
	10 471 858	10 471 858

### **Totalt bokfört värde byggnader och mark**

#### *Taxeringsvärde*

Fastighetens taxeringsvärde för året uppgår till:	9 445 000	9 445 000
Värdeår:		1936

<i>Hustyp</i>	<i>Byggnader</i>	<i>Mark</i>	<i>Totalt</i>
Bostäder/hyreshus	17 977 305	10 471 858	28 449 163

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Släpande avgifter	13 893
-------------------	--------

### Not 6 Kassa och bank

SEB konto	272 772
-----------	---------

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

**NOTER****2023-12-31****Not 7 Förändring av eget kapital**

	<b>Bundet ek</b>		<b>Fritt ek</b>	
	<u>Insatser</u>	<u>underh.fond</u>	<u>Bal res</u>	<u>Årets res</u>
Belopp vid årets ingång	16647700	----	- 128 750	- 282 423
Vinstdisposition enl stämmobeslut				
Reservering fond yttre underhåll				
Ianspråktagande fond yttre u-håll				
Överföring till balanserat resultat				- 128 750
Belopp vid årets slut	16647700			- 411 173

**Not 8 Skulder t kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	
SEB	4,26 %	4 710 000
SEB	3,81-4,34 %	3 995 000
SEB	3,82-4,70 %	<u>3 995 000</u>
Summa långfristiga skulder		12 700 000

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Förskottsbetalda avgifter	-13 893
---------------------------	---------

**Not 10 Ställda säkerheter**

Uttagna pantbrev	12 700 000
Säkerhet för långfristig skuld till långgivare.	

Brf Liljan 6  
Org nr 769627-1506

## UNDERSKRIFTER

Jönköping 2024-04-14

Lars Reponen  
Ordförande

Michael Johansson  
Ledamot

Sebastian Lundbäck  
Ledamot

Robert Attesjö  
Ledamot

Birgitta Reponen  
Suppleant

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits  
2024-04-14

Fredrik Robertsson  
Av föreningen vald revisor