

Årsredovisning för  
**Brf Löttorps Village 1**  
769625-2928

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Löttorps Village 1, 769625-2928, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Borgholm Södra Munktetorp 1:46 omfattande mark, 5 884 kvm samt 40 byggnader som disponeras av medlemmarna i föreningen.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	805 364	747 036	457 571	94 500
Resultat efter finansiella poster	-464 635	-496 498	-339 982	-697 498
Soliditet, %	98	98	98	96
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	568	568		
Skuldsättning per kvadratmeter	186	338		
Räntekänslighet	0	0		
Energikostnad per kvadratmeter	281	281		

#### Upplysning om förlust

Föreningens förlust kommer av avskrivning på byggnaden, den är finansierad genom insatt kapital av medlemmarna. Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida åtaganden.

#### Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	35 512 100	-6 151 037
Disposition enl årsstämmobeslut		-496 498
Årets resultat		-464 635
<b>Vid årets slut</b>	<b>35 512 100</b>	<b>-7 112 170</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 112 170 kr behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-6 647 535
Årets resultat	-464 635
Totalt	-7 112 170
Balanseras i ny räkning	-7 112 170
Summa	-7 112 170

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		805 364	747 036
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>805 364</u>	<u>747 036</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 000	-245 723
Övriga externa kostnader		-724 700	-467 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-539 560	-529 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 266 260</u>	<u>-1 242 573</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-460 896</u>	<u>-495 537</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 749	-1 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-3 739</u>	<u>-961</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-464 635</u>	<u>-496 498</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-464 635</u>	<u>-496 498</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-464 635</b></u>	<u><b>-496 498</b></u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	28 671 160	29 200 720
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	40 000	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>28 711 160</u>	<u>29 200 720</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 711 160</u>	<u>29 200 720</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		68 399	40 061
Övriga fordringar		744	181
Summa kortfristiga fordringar		<u>69 143</u>	<u>40 242</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		308 307	192 155
Summa kassa och bank		<u>308 307</u>	<u>192 155</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>377 450</u>	<u>232 397</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 088 610</u>	<u>29 433 117</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 512 100	35 512 100
Summa bundet eget kapital		35 512 100	35 512 100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 647 535	-6 151 037
Årets resultat		-464 635	-496 498
Summa fritt eget kapital		-7 112 170	-6 647 535
<b>Summa eget kapital</b>		28 399 930	28 864 565
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		176 790	322 182
Summa långfristiga skulder		176 790	322 182
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	24 300
Skatteskulder		214 140	107 070
Övriga skulder		3 328	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 422	115 000
Summa kortfristiga skulder		511 890	246 370
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		29 088 610	29 433 117

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-464 635	-496 498
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	539 560	529 560
	74 925	33 062
Betald skatt	107 070	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>181 995</b>	<b>33 062</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-28 901	40 236
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	158 450	-33 477
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>311 544</b>	<b>39 821</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-50 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-50 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-145 392	-27 818
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-145 392</b>	<b>-27 818</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>116 152</b>	<b>12 003</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>192 155</b>	<b>180 152</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>308 307</b>	<b>192 155</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Samt BFNAR 2023:1.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Definition av nyckeltal

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### *Soliditet*

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder / föreningens årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Bostadsrättsföreningens kostnader för vatten, el och avlopp / med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 474 000	35 474 000
	<u>35 474 000</u>	<u>35 474 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 273 280	-5 743 720
-Årets avskrivning enligt plan	-529 560	-529 560
	<u>-6 802 840</u>	<u>-6 273 280</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 671 160</b>	<b>29 200 720</b>

## Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	50 000	
Vid årets slut	<u>50 000</u>	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-10 000	
Vid årets slut	<u>-10 000</u>	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 000</b>	



## Underskrifter

Löttorp

2024-04-12  
Stefan Hellström Datum  
Styrelseordförande

2024-04-12  
Richard Algotson Datum  
Styrelseledamot

2024-04-12  
Christian Bergström Datum  
Styrelseledamot