

# Årsredovisning

---

## *Brf Ljusstaden i Huddinge*

769634-8254

Styrelsen för Brf Ljusstaden i Huddinge 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	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ljusstaden i Huddinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-24. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i bostadsrättsföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheterna Huddinge Basunen 2,12,14 och 15 i Huddinge Kommun.

Bostadsrättsföreningen är att betrakta som äkta.

Under år 2023 har 3 lägenheter upplåtits ( 5 stycken år 2022).

Under år 2023 har 1 lägenhet överlåtit ( 0 stycken år 2022).

Föreningen har byggnadskreditiv. När byggnationen är slutförd kommer föreningen att ta slutplaceringslån hos bank under 2024.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	312	37	0	0
Resultat efter finansiella poster	-367	0	0	-119
Soliditet %	50	31	3	4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	569			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	11			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	13 424			
Sparande (kr) per kvadratmeter	22			
Räntekänslighet %	24			

Nettoomsättningen avviker med tidigare år då föreningen under 2023 haft fler medlemmar som betalar avgifter.

De nya nyckeltal som redovisas för 2023 i enlighet med de nya reglerna för bostadsrättsföreningar i samband med upprättande av årsredovisning har beräknats utefter den aktuella ekonomiska planen då dessa nyckeltal annars blir missvisande för den finansiella ställningen när medlemmarna tar över förvaltningen för föreningen.

#### UPPLYSNING VID FÖRLUST

Den tillämpade avskrivningsmetoden innebär att föreningens redovisade årliga resultat kan komma att vara negativt om inte föreningens avgifter höjs avsevärt. Styrelsen har analyserat föreningens ekonomi och funnit att föreningens kassaflöde med aktuella avgifter bedöms vara tillräckligt för att täcka såväl driftskostnader och planerat underhåll som återkommande amortering av lån. De redovisningsmässiga avskrivningarna kan därför bäras utan särskild höjning av avgiften, men de medför att föreningen ansamlar redovisningsmässig förlust i sin bokföring.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	21 750 000	1 542 100	-119 478	0
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring medlemsinsatser	13 161 500	340 000		
Årets resultat				-366 921
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 911 500</b>	<b>1 882 100</b>	<b>-119 478</b>	<b>-366 921</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-119 478
Årets resultat	-366 921
<b>Summa</b>	<b>-486 399</b>

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-486 399
<b>Summa</b>	<b>-486 399</b>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	312 186	37 161
Övriga rörelseintäkter	29 920	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>342 106</b>	<b>37 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	-24 373	-25 376
Övriga externa kostnader	-35 030	-11 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-649 601	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-709 004</b>	<b>-37 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-366 898</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-161	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-23</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-366 921</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-366 921</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-366 921</b>	<b>0</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	71 780 920	7 359 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	61 882 946
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>71 780 920</i>	<i>69 242 521</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	50 000	50 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 830 920</b>	<b>69 292 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 211	0
Övriga fordringar		92 269	62 211
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>117 480</i>	<i>62 211</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		315 567	4 391 514
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>315 567</i>	<i>4 391 514</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>433 047</b>	<b>4 453 725</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 263 967</b>	<b>73 746 246</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	36 793 600	23 292 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>36 793 600</i>	<i>23 292 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-119 478	-119 478
Årets resultat	-366 921	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-486 399</i>	<i>-119 478</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>36 307 201</b>	<b>23 172 622</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4</b>	
Övriga skulder till kreditinstitut	10 331 331	11 995 951
Övriga skulder	25 562 673	38 562 673
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>35 894 004</b>	<b>50 558 624</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	9 172	0
Övriga skulder	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 590	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>62 762</b>	<b>15 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>72 263 967</b>	<b>73 746 246</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-366 898	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	649 601	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>282 703</i>	<i>0</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-55 269	-22 166
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-14 664 620	-1 535 358
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-14 437 186</b>	<b>-1 557 524</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Medlemsinsatser	13 501 500	21 667 100
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 140 261	-17 251 933
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>10 361 239</b>	<b>4 415 167</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-4 075 947</b>	<b>2 857 643</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 391 514</b>	<b>1 533 871</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>315 567</b>	<b>4 391 514</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>	<b>Procent</b>
Stomme och Grund	200	0,5
Rör,värme,ventilation	50	2
El	40	2,5
Fasad	50	2
Fönster	50	2
Yttertak	40	2,5

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt*

*Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter*

*Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

*Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

*Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll*

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*



Not		2023-12-31	2022-12-31
2	<b>Byggnader och mark</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	7 359 575	7 359 575
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	65 070 946	0
	Utgående anskaffningsvärden	72 430 521	7 359 575
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-649 601	0
	Utgående avskrivningar	-649 601	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>71 780 920</b>	<b>7 359 575</b>
3	<b>Andelar i koncernföretag</b>		
	Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
4	<b>Förfallotid skulder</b>		
	Förfaller senare än 5 år	0	0

UNDERSKRIFTER

Huddinge

Felat Beyri  
2024-06-15

Alex Ali Ghanati  
2024-06-15

Sezar Karboujian  
2024-06-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-15



Majka Jung  
Revisor