

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Ljungbostäder

764000-0167

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande i Bostadsrättsföreningen Ljungbostäder intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljung 2025-03-14

Jari Isomäki
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ljungbostäder, 764000-0167, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Västra Götalands län registrerades år 1953. Föreningen äger fastigheten Ljung 1:79 som omfattar fjorton småhuslägenheter med en sammanlagd bostadsyta på 1 260 kvm samt tomtmark. Föreningens syfte är att upplåta lägenheterna som bostadsrätter åt medlemmarna.

Medlemsinformation och överlåtelser

Antal medlemmar i föreningen vid årets slut var 14. Inga lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2022
Årsavgifter	653 400	645 000	611 450
Statligt bidrag elstöd		55 704	
Resultat efter finansiella poster	-72 446	-98 570	-57 799
Soliditet, %	11	13	82

Företagets resultat och ställning

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

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Repara- tionsfond	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Vid årets början	32 500	326 933	495 250	-117 770
Fonddisposition enl års- stämmobeslut 2023		-300 000 19 200	-117 769	117 770
Årets resultat				-91 646
Vid årets slut	32 500	46 133	377 481	-91 646

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningens resultat har varit negativt under åren 2022-2024. Energikostnaderna har minskats under året då föreningen under år 2023 investerade i en bergvärmeanläggning. Fortfarande är energikostnaderna höga i förhållande till inkomsterna/ årsavgifterna. Avskrivningen på anläggningen sänker även resultatet.

Styrelsen anser att årsavgiften behöver höjas för att undvika ett negativt resultat.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	442 814
Årets resultat	-91 646
Totalt	351 168
Disponeras för	
Avsättning till reparationsfond, 0,3% av taxeringsvärdet enl stadgar	19 200
Reparationsfond	46 133
Avsättning till dispositionsfond - årets resultat	285 835
Summa	351 168

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

Nyckeltal per kvadratmeter

Totalt antal kvadratmeter: 1 260

Nyckeltal i kronor om inte annat anges

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgift per kvm	519	519
Skuldsättning per kvm*	2 340	2 396
Sparande per kvm	29,50	-38
Räntekänslighet per kvm	4,5%	4,6%
Energikostnad per kvm	236	281
Årsavgifternas andel i % av totala intäkter	100%	100%

*Bostadsrättsföreningen upplåter endast ytor med bostadsrätt. En av medlemmarna hyr i sin tur ut bostadsrätten.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter, årsavgifter m m	5	653 400	700 704
Summa nettoomsättning		653 400	700 704
Kostnader			
Övriga externa kostnader		-453 648	-621 316
Personalkostnader		-	-22 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 810	-69 893
Summa kostnader		-582 458	-713 251
Rörelseresultat		70 942	-12 547
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 061	8 173
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-152 449	-94 196
Summa finansiella poster		-143 388	-86 023
Resultat efter finansiella poster		-72 446	-98 570
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-19 200	-19 200
Summa bokslutsdispositioner		-19 200	-19 200
Resultat före skatt		-91 646	-117 770
Skatter			
Årets resultat		-91 646	-117 770

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader, mark och bergvärmeanl	2	2 834 021	2 962 831
Summa materiella anläggningstillgångar		2 834 021	2 962 831
Summa anläggningstillgångar		2 834 021	2 962 831
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 850	1 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 861	35 465
Summa kortfristiga fordringar		27 711	37 055
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		583 138	533 164
Summa kassa och bank		583 138	533 164
Summa omsättningstillgångar		610 849	570 219
SUMMA TILLGÅNGAR		3 444 870	3 533 050

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 500	32 500
Summa bundet eget kapital		32 500	32 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Reparationsfond		65 333	46 133
Balanserat resultat		377 481	495 250
Årets resultat		-91 646	-117 770
Summa fritt eget kapital		351 168	423 613
Summa eget kapital		383 668	456 113
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3,4	2 878 650	2 948 850
Summa långfristiga skulder		2 878 650	2 948 850
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 942	998
Övriga skulder		72 540	70 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 070	56 889
Summa kortfristiga skulder		182 552	128 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 444 870	3 533 050

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-72 446	-98 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar	128 810	69 893
	56 364	-28 677
Erhållen ränta	8 887	8 017
Erlagd ränta	-152 438	-94 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-87 187	-114 855
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 344	-12 118
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	54 466	14 091
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 377	-112 882
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-70 200	-70 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 200	-70 200
Årets kassaflöde	-93 577	-183 082
Likvida medel vid årets början	533 164	873 579
Likvida medel vid årets slut	439 587	690 497

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Övriga materiella anläggningstillgångar:	25 år

Not 2 Byggnader och Bergvärmeanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
-Vid årets början	52 462	62 462
-Årets avskrivning enligt plan	-10 000	-10 000
	42 462	52 462
Bergvärmeanläggning		
-Vid årets början	2 910 369	2 970 262
-Årets avskrivning enligt plan	-118 810	-59 893
	2 791 559	2 910 369

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Alingsås, företagslån	3 019 050	3 060 000
Årets amortering	-70 200	-40 950
Skuld vid årets slut	2 948 850	3 019 050
varav kortfristig skuld förfaller inom ett år	-70 200	-70 200
varav långfristig skuld förfaller inom 2-5 år	-280 800	-280 800
långfristig del av skuld förfaller efter 5 år	2 597 850	2 668 050

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Pantbrev i Herrljunga Ljung 1:79	3 060 000	3 060 000

Not 5 Nettoomsättning

Nettoomsättningen utgörs av intäkter från inbetalda årsavgifter från bostadsrättsinnehavarna.

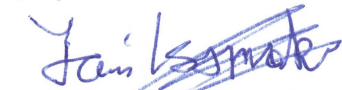
I årsavgifterna ingår kostnader för värme, el och vatten medan hushållselen betalas av bostadsrättsinnehavaren själv.

Not 6 Räntekostnader för skulder till kreditinstitut

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	-152 449	-94 196
Summa	-152 449	-94 196

Underskrifter

Ljung 2025-02-18



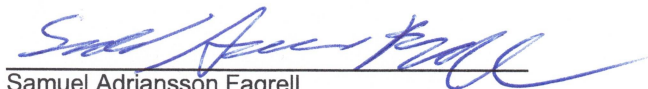
Jari Isomäki
Verkställande direktör



Ulla Wendel
Styrelseledamot



Christoffer Wendel
Styrelseledamot



Samuel Adriansson Fagrell
Styrelseledamot