

Årsredovisning
för
BRF Ljusglimten
769627-6422

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Ljusglinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Husbilen 7 upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen består av 24 lägenheter tillika medlemmar.
Total lägenhetsyta uppgår till 1524 kvm.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr) (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 120	1 015	938	885
Resultat efter finansiella poster	-285	-1 379	-380	-457
Soliditet (%)	58	58	61	61
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	678	607	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 045	7 120	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 045	7 120	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	-72	0	0
Räntekänslighet (%)	10	12	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	146	125	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	91	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Brf Ljusglinten redovisar en förlust på 284 774 kr efter finansiella poster. Föreningen ska enligt lag göra avskrivningar på byggnaden vilket påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, men inte dess likviditet. För närvarande täcks inte kostnaden för avskrivningar i årsavgiften. Föreningen kan i framtiden komma att besluta att ta ut hela eller del av det årliga avskrivningsbeloppet i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 920 000	-2 804 817	-1 379 490	15 735 693
Disposition av föregående års resultat:		-1 379 490	1 379 490	0
Årets resultat			-284 774	-284 774
Belopp vid årets utgång	19 920 000	-4 184 307	-284 774	15 450 919

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 184 307
årets förlust	-284 774
	-4 469 081

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 469 081
	-4 469 081

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

2

1 120 170

1 014 826

Summa rörelseintäkter

1 120 170

1 014 826

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-543 605

-1 555 100

Personalkostnader

-38 520

-21 110

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-591 133

-591 133

Summa rörelsekostnader

-1 173 258

-2 167 343

Rörelseresultat

-53 088

-1 152 517

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-231 686

-226 973

Summa finansiella poster

-231 686

-226 973

Resultat efter finansiella poster

-284 774

-1 379 490

Resultat före skatt

-284 774

-1 379 490

Årets resultat

-284 774

-1 379 490

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 025 911	26 617 044
Summa materiella anläggningstillgångar		26 025 911	26 617 044
Summa anläggningstillgångar		26 025 911	26 617 044
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		199 384	200 294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 388	7 037
Summa kortfristiga fordringar		206 772	207 331
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		260 233	88 604
Summa kassa och bank		260 233	88 604
Summa omsättningstillgångar		467 005	295 935
SUMMA TILLGÅNGAR		26 492 916	26 912 979

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 920 000

19 920 000

Summa bundet eget kapital

19 920 000

19 920 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 184 307

-2 804 817

Årets resultat

-284 774

-1 379 490

Summa fritt eget kapital

-4 469 081

-4 184 307

Summa eget kapital

15 450 919

15 735 693

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4

10 621 250

10 736 250

Summa långfristiga skulder

10 621 250

10 736 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 000

115 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

305 747

326 036

Summa kortfristiga skulder

420 747

441 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 492 916

26 912 979

Kassaflödesanalys

Not

**2024-01-01
-2024-12-31**

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

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -284 774 -1 379 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 591 133 591 133

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

306 359 -788 357

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar 910 -32 217
Förändring av kortfristiga fordringar -351 7 603
Förändring av kortfristiga skulder -20 289 41 093

Kassaflöde från den löpande verksamheten 286 629 -771 878

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 300 000
Amortering av lån -115 000 -115 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -115 000 185 000

Årets kassaflöde 171 629 -586 878

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 88 604 675 482
Likvida medel vid årets slut 260 233 88 604

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 033 485	925 038
Pantsättning o Överlåtelseavgifter	573	3 676
Intäkter Teliaboonnemang	86 112	86 112
	1 120 170	1 014 826

I föreningens årsavgifter ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 420 000	31 420 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 420 000	31 420 000
Ingående avskrivningar	-4 802 956	-4 211 823
Årets avskrivningar	-591 133	-591 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 394 089	-4 802 956
Utgående redovisat värde	26 025 911	26 617 044

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	10 161 250	10 276 250
	10 161 250	10 276 250

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Kalmar

Mats Tegman
Ordförande

Anna Ottarsdottir
Ledamot

Emma Nestor
Ledamot

Emilia Pockar
Ledamot

Lena Tegman
Ledamot

Maria Viberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Claes Gunnarsson
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att granska BRF Ljusglinten's räkenskaper för tiden från 1 januari 2024 till 31 december 2024, får efter fullgjort uppdrag, avge följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av den löpande bokföringen, verifikationer, resultat och balansräkning.

Jag har funnit räkenskaperna noggrant förda och samtliga inkomster och utgifter försedda med vederbörliga verifikationer.

Kassa och bankkonton överensstämmer på balansdagen med balansräkningen.

Då revisionen inte gett anledning till någon anmärkning, tillstyrker jag årsmötet, dels att godkänna räkenskapssammandraget för tiden 1 januari 2024 – 31 december 2024, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sölvesborg 250305



Claes Gunnarsson
Lekmannarevisor