

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen
Ljungklockan i Höllviken
Org nr: 769607-0254





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ljungklockan i Höllviken får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-04-25. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-08.

Föreningen har sitt säte i Vellinge kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre underhållskostnader samt ökade kostnader för uppvärmning. Räntekostnaderna har också ökat under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 282 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -567 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Höllviken 8:35 och 8:109 i Vellinge Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 15 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 2001. Fastigheternas adress är Elmers väg 2 A-L i Höllviken.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.



Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	10
4 rum och kök	3
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	2 324 m ²
Total bostadsarea	1 428 m ²
Total lokalarea	260 m ²

Årets taxeringsvärde	37 052 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 052 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Schindler Hiss AB	Hisservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 622 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Värmeoptimering	2011–2012
Målning träpartier	2013
Spolning av stammar	2014
Underhåll av tak	2014
Installation av värmepumpanläggning	2014
Målning av fönster och dörrar	2016
Målning av husen	2017
Målning & plåtarbete	2018
Radonanalys	2019
OVK	2020
Rengöring rör	2020
Balkongskydd och solskydd	2021
Fiberanslutning	2021
Målning	2021
Returventiler och ställmotorer till värmepump	2022
OVK beställning lokal	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av takfläkt, UH värmepumpar	53 029
Takreovering	569 290

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulrika Larsson	Ordförande	2026
Gunilla Willsteen	Sekreterare	2026
Sabina Gehrmann	Ledamot	2026
Peter Anderberg	Ledamot	2026
Patricia Winnett	Ledamot	Avgått under året
Britt-Inger Grönvall	Ledamot	Avgått under året
Christian Rivas	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Heindorff	Suppleant	2026
Karin Pålsson * avgått under 2024	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dorte Andersen	2025
John Persson	2025



Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 30%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 037 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

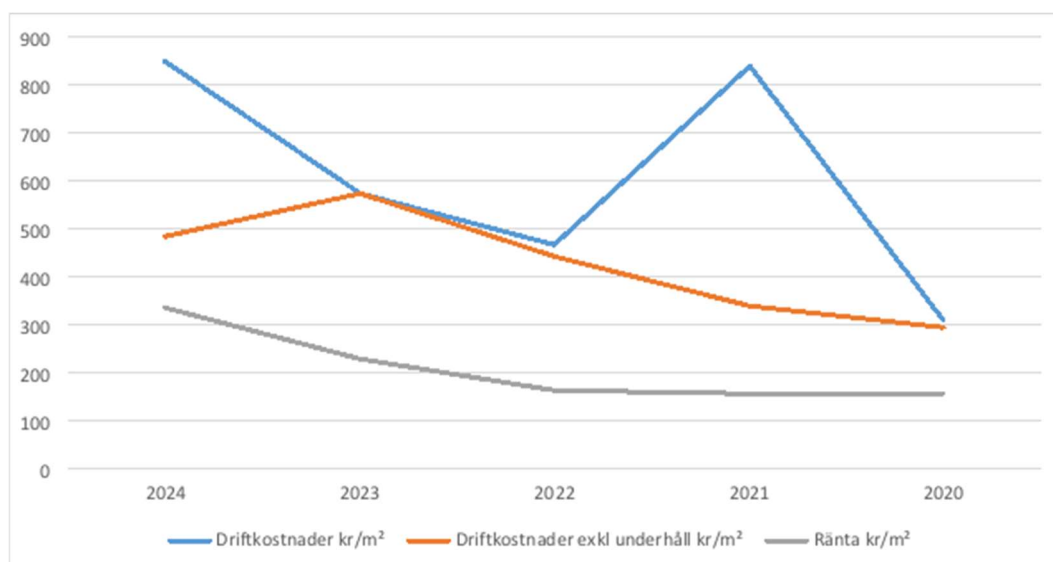


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 758	1 348	1 227	1 221	1 200
Resultat efter finansiella poster*	-848	-532	-316	-936	-66
Resultat exkl avskrivningar	-567	-187	30	-591	279
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 123	-661	-369	-990	-135
Balansomslutning	34 214	34 236	34 670	35 016	35 386
Soliditet %*	53	55	56	56	59
Likviditet %	18	7	8	19	367
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	97	100	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 037	798	727	723	711
Driftkostnader kr/kvm	849	571	464	837	305
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	480	570	441	339	292
Energikostnad kr/kvm*	200	183	222	173	130
Underhållsfond kr/kvm	939	978	699	486	774
Reservering till underhållsfond kr/kvm	329	281	236	236	245
Sparande kr/kvm*	33	-110	41	175	178
Ränta kr/kvm	332	227	161	155	154
Skuldsättning kr/kvm*	9 340	8 789	8 823	8 855	8 588
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 340	8 789	8 823	8 855	8 588
Räntekänslighet %*	9,0	11,0	12,1	12,2	12,1

* obligatoriska nyckeltal



Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett negativt resultat 2024 som huvudsakligen beror på ökade räntekostnader samt underhåll i form av takrenovering. Nuvarande styrelse som tillträdde i juni 2024 har valt att inte höja avgifterna under 2025 mht de stora ökningarna de två tidigare åren och hur de kommande årens avgifter ser ut beslutar styrelsen i samband med årsbudgeten.

Föreningen har en tillfredställande likviditet och utifrån den 5 års budget som är upprättad tillsammans med Riksbyggen ser föreningen att ekonomin förbättras över tid. Under tiden arbetar sittande styrelsen aktivt med kostnadssidan i resultaträkningen för att hålla ner kostnaderna. p

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 344 000	1 651 575	-3 541 000	-532 036
Disposition enl. årsstämmobeslut			-532 036	532 036
Reservering underhållsfond		556 000	-556 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-622 319	622 319	
Årets resultat				-848 233
Vid årets slut	21 344 000	1 585 257	-4 006 718	-848 233

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 073 037
Årets resultat	-848 233
Årets fondreservering enligt stadgarna	-556 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	622 319
Summa	-4 854 951

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 4 854 951
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 750 356	1 347 689
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 238	44 278
Summa rörelseintäkter		1 758 594	1 391 967
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 433 175	-964 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-271 549	-181 772
Personalkostnader	Not 6	-55 103	-59 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-281 669	-345 138
Summa rörelsekostnader		-2 041 496	-1 551 138
Rörelseresultat		-282 902	-159 171
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	14 442	10 298
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-579 773	-383 163
Summa finansiella poster		-565 331	-372 865
Resultat efter finansiella poster		-848 233	-532 036
Årets resultat		-848 233	-532 036



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 211 816	33 493 484
Summa materiella anläggningstillgångar		33 211 816	33 493 484
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000	8 000
Summa anläggningstillgångar		33 219 816	33 501 484
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 827
Övriga fordringar	Not 12	20 241	19 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	90 002	81 778
Summa kortfristiga fordringar		110 243	107 373
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	884 065	627 360
Summa kassa och bank		884 065	627 360
Summa omsättningstillgångar		994 308	734 732
Summa tillgångar		34 214 123	34 236 217



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 344 000	21 344 000
Fond för yttre underhåll		1 585 256	1 651 576
Summa bundet eget kapital		22 929 256	22 995 576
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−4 006 717	−3 541 001
Årets resultat		−848 233	−532 036
Summa fritt eget kapital		−4 854 951	−4 073 037
Summa eget kapital		18 074 305	18 922 539
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 598 000	4 096 418
Summa långfristiga skulder		10 598 000	4 096 418
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 168 418	10 740 000
Leverantörsskulder		24 113	107 705
Skatteskulder		1 239	624
Övriga skulder		8 554	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	339 494	368 931
Summa kortfristiga skulder		5 541 818	11 217 260
Summa eget kapital och skulder		34 214 123	34 236 217

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-282 902	-159 171
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	281 669	345 138
	-1 233	185 967
Erhållen ränta	14 442	10 298
Erlagd ränta	-610 870	-350 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-597 662	-154 350
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 870	-61 445
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-72 763	123 017
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-673 295	-92 777
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-8 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-70 000	-57 500
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	930 000	-57 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	256 705	-158 277
Likvida medel vid årets början	627 360	785 637
Likvida medel vid årets slut	884 065	627 360

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med andelsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltal som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	110
Värmesystem	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 480 596	1 174 452
Årsavgifter, lokaler	269 760	173 237
Summa nettoomsättning	1 750 356	1 347 689

**I årsavgiften ingår värme, vatten, el och bredband*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	8 124	1 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Erhållna statliga bidrag	0	42 851
Övriga rörelseintäkter	120	120
Summa övriga rörelseintäkter	8 238	44 278

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-622 319	-2 048
Reparationer	-146 796	-191 799
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 970	-50 355
Försäkringspremier	-31 325	-26 160
Återbäring från Riksbyggen	200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 630	-117 460
Serviceavtal	-4 608	0
Obligatoriska besiktningar	-20 662	-65 615
Snö- och halkbekämpning	-53 253	-43 584
Förbrukningsinventarier	-3 042	-9 783
Vatten	-83 364	-73 299
Fastighetsel	-132 532	-143 677
Uppvärmning	-121 942	-91 932
Sophantering och återvinning	-34 287	-27 537
Förvaltningsarvode drift	-124 645	-120 998
Summa driftskostnader	-1 433 175	-964 247



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-201 810	-110 859
Arvode, yrkesrevisorer	-24 500	-24 875
Övriga förvaltningskostnader	-31 584	-22 109
Kreditupplysningar	-463	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-1 313
Representation	-1 889	-593
Kontorsmateriel	-743	-504
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-10
Medlems- och föreningsavgifter	-630	-3 820
Konsultarvoden	0	-11 195
Bankkostnader	-3 115	-2 338
Advokat och rättegångskostnader	0	-4 016
Övriga externa kostnader	-800	-140
Summa övriga externa kostnader	-271 549	-181 772

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-40 698	-48 401
Övriga kostnadsersättningar	-2 182	0
Sociala kostnader	-12 224	-11 580
Summa personalkostnader	-55 103	-59 981

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-281 669	-281 669
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-63 469
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-281 669	-345 138

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 936	9 862
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33	0
Övriga ränteintäkter	473	436
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 442	10 298

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-560 998	-383 103
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-18 775	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-579 773	-383 163

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 054 000	31 054 000
Mark	5 896 000	5 896 000
Tillkommande utgifter	634 690	634 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	37 584 690	37 584 690

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 456 516	-3 174 847
Tillkommande utgifter	-634 690	-571 221
	-4 091 206	-3 746 068

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-281 669	-281 669
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-63 469
	-281 669	-345 138

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 372 874	-4 091 206
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	27 315 816	27 597 484
Mark	5 896 000	5 896 000

Taxeringsvärden

Bostäder	34 400 000	34 400 000
Lokaler	2 652 000	2 652 000

Totalt taxeringsvärde

	37 052 000	37 052 000
<i>varav byggnader</i>	<i>26 984 000</i>	<i>26 984 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 068 000</i>	<i>10 068 000</i>

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	8 000	8 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8 000	8 000

**16 st garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening, 1 per objekt á 500kr styck.*

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 241	19 768
Summa övriga fordringar	20 241	19 768

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 043	31 325
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 561	50 453
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 398	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90 002	81 778

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	576 967	413 032
Transaktionskonto	307 098	214 328
Summa kassa och bank	884 065	627 360

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	15 766 418	14 836 418
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 086 418	-10 715 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 82 000	-25 000
Långfristig skuld vid årets slut	10 598 000	4 096 418

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,61%	2024-11-25	5 250 000,00	-5 250 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK		2024-11-25	4 987 500,00	-4 962 500,00	25 000,00	0,00
SWEDBANK	4,31%	2025-01-28	477 500,00	-467 500,00	10 000,00	0,00
SWEDBANK	3,20%	2025-03-28	0,00	1 000 000,00	10 000,00	990 000,00
SWEDBANK	4,31%	2025-11-25	4 121 418,00	0,00	25 000,00	4 096 418,00
SWEDBANK	2,56%	2026-11-25	0,00	4 962 500,00	0,00	4 962 500,00
SWEDBANK	2,61%	2027-11-25	0,00	5 717 500,00	0,00	5 717 500,00
Summa			14 836 418,00	1 000 000,00	70 000,00	15 766 418,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån 285363679-9 om 4 096 418 kr, lån 295596561-7 om 990 000 kr om som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 10 598 000 kr exklusive amortering till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 971	7 468
Upplupna räntekostnader	52 430	83 527
Upplupna driftskostnader	0	38 519
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	22 356	8 646
Upplupna elkostnader	14 884	17 783
Upplupna vattenavgifter	21 698	0
Upplupna värmekostnader	36 212	16 548
Upplupna kostnader för renhållning	6 714	0
Upplupna revisionsarvoden	24 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	38 099	35 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	975	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	975	5 444
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	109 180	132 497
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	339 494	368 931

Not 17 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 570 000	15 700 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulrika Larsson
Ordförande

Gunilla Willsteen

Sabina Gehrmann

Peter Anderberg

Christian Rivas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557545611412

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Ljungklockan i Höllviken
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-04-30 13:50:35 CEST (+0200) av Natalie Andersson (NA)
Färdigställt 2025-05-07 14:14:55 CEST (+0200)

Initierare

Natalie Andersson (NA)
Riksbyggen
natalie.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Ulrica Larsson (UL)
h.larsson@horby.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULRIKA LARSSON"
Signerade 2025-05-01 21:03:19 CEST (+0200)

Gunilla Willsteen (GW)
gunillawillsteen9@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gunilla Willsteen"
Signerade 2025-05-01 12:17:35 CEST (+0200)

Peter Anderberg (PA)
peter.anderberg@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Peter Anderberg"
Signerade 2025-05-01 21:56:46 CEST (+0200)

Sabina Gehrmann (SG)
s.g.gehrmann@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sabina Gabriella Gehrmann"
Signerade 2025-05-01 21:08:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545611412

Christian Rivas (CR)
christian.rivas@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Antonio Christian Aurelio Rivas"
Signerade 2025-05-02 08:02:14 CEST (+0200)

Tanja Jörgensen (TJ)
tanja.jorgensen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANJA JÖRGENSEN"
Signerade 2025-05-07 14:14:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

