
Årsredovisning
för
BRF Ljusglimten

769627-6422

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Ljusglinten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 015	938	885	818
Resultat efter finansiella poster	-1 379	-380	-457	-431
Soliditet (%)	58	61	61	62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	607	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 120	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 120	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-72	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	125	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Brf Ljusglinten redovisar en förlust på 1 379 490 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	-2 424 946	-379 871	17 115 183
Disposition av föregående års resultat:		-379 871	379 871	0
Årets resultat			-1 379 490	-1 379 490
Belopp vid årets utgång	19 920 000	-2 804 817	-1 379 490	15 735 693

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 804 817
årets förlust	-1 379 490
	-4 184 307
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 184 307
	-4 184 307

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 014 826	937 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 014 826	937 854
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 555 100	-485 766
Personalkostnader		-21 110	-16 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-591 133	-591 133
Summa rörelsekostnader		-2 167 343	-1 092 964
Rörelseresultat		-1 152 517	-155 110
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 973	-224 761
Summa finansiella poster		-226 973	-224 761
Resultat efter finansiella poster		-1 379 490	-379 871
Resultat före skatt		-1 379 490	-379 871
Årets resultat		-1 379 490	-379 871

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 617 044	27 208 177
Summa materiella anläggningstillgångar		26 617 044	27 208 177
Summa anläggningstillgångar		26 617 044	27 208 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		200 294	168 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 037	14 640
Summa kortfristiga fordringar		207 331	182 717
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88 604	675 482
Summa kassa och bank		88 604	675 482
Summa omsättningstillgångar		295 935	858 199
SUMMA TILLGÅNGAR		26 912 979	28 066 376

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

-2 804 817

-2 424 946

Årets resultat

-1 379 490

-379 871

Summa fritt eget kapital

-4 184 307

-2 804 817

Summa eget kapital

15 735 693

17 115 183

Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

10 736 250

10 551 250

Summa långfristiga skulder

10 736 250

10 551 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 000

115 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

326 036

284 943

Summa kortfristiga skulder

441 036

399 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 912 979

28 066 376

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 379 490	-379 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		591 133	591 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-788 357	211 262
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-32 217	-15 211
Förändring av kortfristiga fordringar		7 603	-10 022
Förändring av kortfristiga skulder		41 093	-44 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-771 878	141 814
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		300 000	0
Amortering av lån		-115 000	-115 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		185 000	-115 000
Årets kassaflöde		-586 878	26 814
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		675 482	648 668
Likvida medel vid årets slut		88 604	675 482

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	925 038	839 010
Pantsättning o Överlåtelseavgifter	3 676	12 732
Intäkter Teliaabonnemang	86 112	86 112
	1 014 826	937 854

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

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 420 000	31 420 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 420 000	31 420 000
Ingående avskrivningar	-4 211 823	-3 620 690
Årets avskrivningar		-591 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 211 823	-4 211 823
Utgående redovisat värde	27 208 177	27 208 177

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år efter balansdagen	10 276 250	10 091 250
	10 276 250	10 091 250

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Kalmar 2024-04-18



Mats Tegman
Ordförande

~~Annette Kjell~~
Emilia Pockar

Anna Ottarsdottir



Emma Nestor



Min revisionsberättelse har lämnats



Claes Gunnarsson
Lekmannarevisor

Lena Tegman
Lena Tegman

Maria Viberg
~~Hanna Viberg~~

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att granska BRF Ljusglimten's räkenskaper för tiden från 1 januari 2023 till 31 december 2023, 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 räkenskapsammandraget för tiden 1 januari 2023 – 31 december 2023, samt bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Sölvesborg 240227



Claes Gunnarsson
Lekmannarevisor