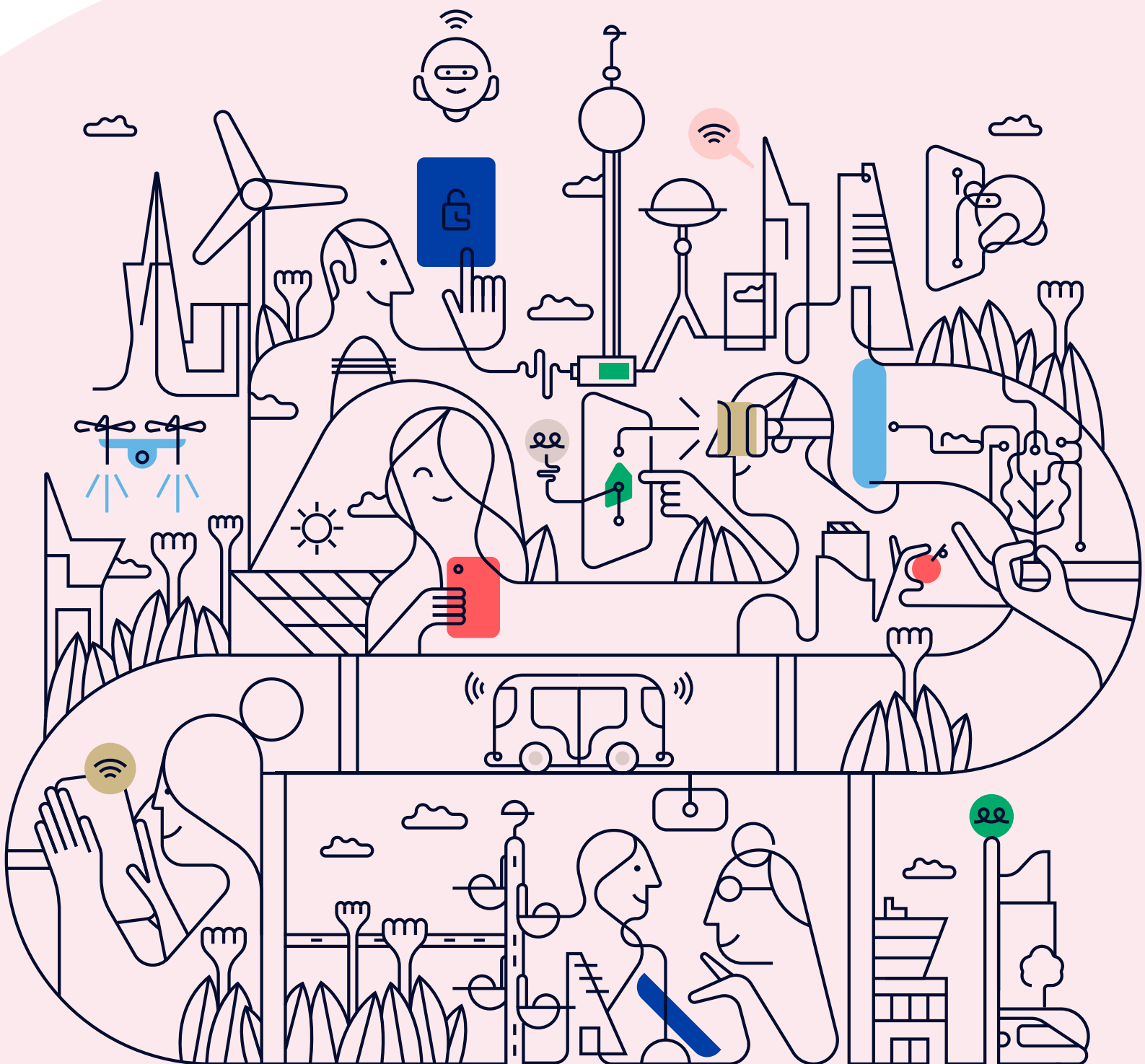




# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ljungbyhed Fritidsboliger

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 5         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 6         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 7         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 7         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 16</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Klippan.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun  |
|----------------------|---------|---------|
| Skvadronen 8         | 2002    | Klippan |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1964

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 141 kvm. Byggnadernas totalyta är 1137 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Sabrina Abdullah           | Ordförande      |
| Ingrid Anette Malling Beck | Kassör          |
| Bastian Wendel             | Styrelseledamot |
| Berit Sigsten Cerasa       | Styrelseledamot |
| Frank Christiansen         | Styrelseledamot |
| Frank Sielsted             | Styrelseledamot |
| Torsten Beck               | Styrelseledamot |

### Firmateckning

"Firman tecknas av styrelsen"

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

## Utførda historiska underhåll

- 2023** ● Serviceeftersyn af varmecentral
- 2022** ● Radiatorer - Radiatorerventiler er udskiftet og termostater påsat. Normal levetid ca. 60 år
- 2019** ● Fodpaneler sættes fast i fodboldrum - Arbw.  
Kontrollere faldstammer - Arbw.  
Rense og male gulv i cykelrum - Arbw.  
Oprensning af sivebrønd - Arbw.
- 2018** ● Beskære Linderæet i gården - Træet beskåret. oprydning af afskæring mangler.  
Rengøring af containere - Arbw. udført
- 2017** ● Indvendige låsevidere på hoveddøre i stuen udskiftes med ny cylinder og cylinder ring. - Afsluttet.  
Tagnedløb i Infanterigatan 8A er tæret i jorden. Vand løber ind på trappe afsatsen til kælderen. - Arbw.  
Gavl facaden mod vest reparation og udskiftning af stål tegl og fugning - Nedrivning av 2 st skift tegel ovanför vån 1 och 2. Inmurning av nya tegelbalkar fribärande samt ca: 30 st lösa tegel. Intäckning av 3 st fönster med osb-skivor (skydd mot nedfallande tegelkross) Arbetet utföres från skylift som ingår i tillbudet. Föreningen tillhandahåller ström och vatten. Arbetet beräknas ta 2 arbetsdagar max 16 tim. Tilbud modtaget og accepteret fra Olle Carlsson Brc Bygg AB. 0709-438396.  
Koldtvandsrør i loftet i garagen tæret - Afsluttet, rør checket og korrosions behandlet.
- 2016** ● Beskæring af buske mod Kungsgatan - Afsluttet under arbejdsweekend  
Gavl facade mod vest reparation af fuger og udskiftning af mursten - Afsluttet, nyt emne reparation af ståitegl over gavlvinduer.  
Gæste toilet, udskiftning af toilet. - Et IFÖ Cera 2 skyltoilet er blevet renoveret og monteret. Afsluttet.
- 2015** ● VENT-SYSTEMUDLUFTNING OVK - OVK nyt interval 6 år, (myndighedskrav). Udført i juli 2015, næste udførelse juli 2021  
Fjernelse af beplantning og opretning med flere knækfliser og til såning med græs i nederste bed. - Afsluttet.  
Isolering af blottede rør i kælderen efter reparationer. - Afsluttet.  
Maling af træpartier og 3. døre mod nord - Afsluttet.  
Balkonrække og facader, udskiftning. - Udskiftning til cementfiberplader. Facaden udskiftet / renoveret. Afsluttet
- 2013-2014** ● Udformet og opsat navneskilte i opgang A og B - Afsluttet
- 2013** ● Østvendt sokkel genmalet. - Afsluttet  
Service check af fjern varmesystem, varmeveksler - Service check godkendt 13. april 2013, med en mindre bemærkning. Varmt vand cirkulation, tilbageløbs temperatur 38 grader, bør være 50 grader. Cirkulationspumpe stoppet af foreningen.  
Fangline udspændt ved containere - Afsluttet  
Hul i fortov ud for opgang 8B lappet med asfalt - Afsluttet  
Der er oprettet internetforbindelse i ejendommen - Afsluttet

- 2013** ● Liste og fotos over BLF redskaber etc. - Afsluttet  
Revner i betonvæg mod Vårdc. rep. - Males senere  
Tagvask og algebehandling udført. - Afsluttet, to knækkede tagplader udskiftes i 2014.  
Reparere og male vægge i kældergang til gården - Afsluttet  
Udskiftning og maling af rådne brædder terrassen lejlighed 4. - Afsluttet  
Maling af træpartier ved trappegangene mod nord - Afsluttet  
Gulv i vinkelkældergang malet - Afsluttet
- 2012** ● Cykelstativ ved kælderdoor afmonteret - Afsluttet  
Udluftningsrør fra inderste kælder svejset, malet og monteret - Afsluttet  
Rør og pumpe fjernet i beskyttelsesrum - Afsluttet  
Ejendommens faldstammer og afløb spulet - Afsluttet  
Dørlås udskiftet i yderdoor opg. A - Afsluttet  
Indsats i tagrende mod syd monteret - Afsluttet  
Revner i kakler i sydvæg tætnet - Afsluttet  
Østvendt sokkel spartlet - Afsluttet  
Vinduer malet i trappepartierne - Afsluttet  
Klikgulv lagt i mødelokale og fodoldrum - Afsluttet  
Rengøring af containere - Afsluttet
- 2011-2012** ● Loftene i mødelokalet, fodbold- og bordtennisrum forsynet med lyddæmpende plader - Afsluttet
- 2011** ● Nøgleboks til servicenøgler monteret - Afsluttet  
Utæt faldstamme i kælderrum repareret - Afsluttet  
Loft og vægge i bordtennisrummet repareret og malet - Afsluttet  
Lysarmaturer monteret i loftet i fodbold- og bordtennisrum - Afsluttet  
Dørpumpe monteret på kælderdoor - Afsluttet  
Gulv i kældergang repareret og malet - Afsluttet  
Klikgulv lagt i gæsterum - Afsluttet  
Faldstammer i kælderen checket for utætheder - Afsluttet  
Revner i balkongulve repareret - Afsluttet  
Metaldækbrædder monteret på containerindhegning - Afsluttet  
TAGRENDE MOD SYD OG NORD RENSET. - Afsluttet
- 2010** ● KNÆKFLISERNE TIL MUREN I GÅRDEN ER REETABLERET OG ER NU UNDERSTØTTET MED GRUS OG JORD. - Afsluttet  
LÅS TIL HOVEDØREN 8A REPARERET - Afsluttet  
CONTAINERE/FLYTTET/INDHEGNET - Afsluttet  
TAGRENDER/RENSSET/REPARERET - Afsluttet  
FLISER PÅ TRAPPEN FORAN INDGANGEN TIL LEJLIGHED 2 ER LANGT I BETON, SÅ DE IKKE LIGGER LØSE LÆNGERE. - Afsluttet  
VÆG TRAPPEGANG TIL KÆLDER MALET I 8A - Afsluttet  
DØRE TIL REDSKABSRUM MALET - Afsluttet
- 2009** ● CONTAINERE/FLYTTET - Afsluttet  
KÆLDERRUM/MALING - Afsluttet

- 2009** ● HAVEBÆNK REPARERET OG MALET - Afsluttet  
ETABLERING AF OPBEVARINGSRUM FOR REDSKABER - Afsluttet
- 2008** ● ALLE LÅSE I KÆLDER SAMT YDRE DØRE SMURT MED LÅSE OLIE - Afsluttet  
KÆLDERVINDUER/MALING - Afsluttet  
ALGE BEHANDLING AF TAG - Afsluttet  
TAGRENDER/RENSSET - Afsluttet  
KÆLDERDØRE/MALING - Afsluttet  
NEDLØBSRØR/TAGRENDER - Afsluttet
- 2006** ● VENT-SYSTEMUDLUFTNING - Interval på OVK er 9 år. Udført i 2006, Myndighedskrav.
- 2005** ● TRAPPER TIL OPGANGE OMLÆGGES - Afsluttet

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Relining, montering rækværk ved lejl. 02.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 494 124   | 449 490   | 436 082   | 416 113   |
| Resultat efter fin. poster                         | -34 401   | 52 318    | 35 311    | 2 462     |
| Soliditet (%)                                      | 86        | 94        | 95        | 94        |
| Yttre fond                                         | 50 469    | 35 676    | 20 883    | 38 265    |
| Taxeringsvärde                                     | 5 941 000 | 5 941 000 | 4 931 000 | 4 931 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 422       | -         | -         | -         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 97,4      | -         | -         | -         |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | -         | -         | -         | -         |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | -         | -         | -         | -         |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 14        | 50        | 35        | 35        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 8         | 8         | 7         | 6         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 113       | 120       | 134       | 121       |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 32        | 18        | 18        | 17        |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 152       | 146       | 159       | 144       |
| Räntekänslighet (%)                                | -         | -         | -         | -         |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

2023 gick föreningen minus på grund av höga konsultkostnader. Styrelsen ser över sin ekonomi.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31     | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31     |
|--------------------------|----------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| Insatser                 | 490 000        | -                                            | -                               | 490 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 35 676         | -                                            | 14 793                          | 50 469         |
| Balanserat resultat      | 325 428        | 52 318                                       | -14 793                         | 362 952        |
| Årets resultat           | 52 318         | -52 318                                      | -34 401                         | -34 401        |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>903 421</b> | <b>0</b>                                     | <b>-34 401</b>                  | <b>869 020</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 377 745        |
| Årets resultat                                                     | -34 401        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -14 793        |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>328 551</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                |
|-----------------------------------------|----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 44 915         |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>373 466</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 487 959         | 449 490         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 6 165           | 16 445          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>494 124</b>  | <b>465 935</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -327 218        | -315 289        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -204 697        | -95 504         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -4 992          | -4 994          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-536 907</b> | <b>-415 787</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-42 783</b>  | <b>50 148</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 8 465           | 2 170           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -82             | 0               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>8 382</b>    | <b>2 170</b>    |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-34 401</b>  | <b>52 318</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-34 401</b>  | <b>52 318</b>   |

## Balansräkning

| Tillgångar                                    | Not    | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------|--------|------------------|----------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                |
| Byggnad och mark                              | 11, 14 | 335 735          | 340 727        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>335 735</b>   | <b>340 727</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>335 735</b>   | <b>340 727</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |        |                  |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                  |                |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |        | 10 942           | 24 487         |
| Övriga fordringar                             | 12     | 657 975          | 589 938        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>668 917</b>   | <b>614 425</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                  |                |
| Kassa och bank                                |        | 715              | 4 472          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>715</b>       | <b>4 472</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |        | <b>669 632</b>   | <b>618 896</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |        | <b>1 005 367</b> | <b>959 623</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|----------------------------------------------|-----|------------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 490 000          | 490 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 50 469           | 35 676         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>540 469</b>   | <b>525 676</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                |
| Balanserat resultat                          |     | 362 952          | 325 428        |
| Årets resultat                               |     | -34 401          | 52 318         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>328 551</b>   | <b>377 745</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>869 020</b>   | <b>903 421</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                |
| Leverantörsskulder                           |     | 17 272           | 13 182         |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 7 878            | 0              |
| Skatteskulder                                |     | 4 458            | 2 907          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 106 739          | 40 113         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>136 347</b>   | <b>56 202</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>1 005 367</b> | <b>959 623</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023           | 2022           |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-42 783</b> | <b>50 148</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                |                |
| Årets avskrivningar                                                             | 4 992          | 4 994          |
|                                                                                 | <b>-37 791</b> | <b>55 142</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 8 465          | 2 170          |
| Erlagd ränta                                                                    | -82            | 0              |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-29 409</b> | <b>57 312</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                |                |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 11 960         | -21 134        |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 80 145         | 7 146          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>62 696</b>  | <b>43 324</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                |                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>62 696</b>  | <b>43 324</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>593 034</b> | <b>549 710</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>655 730</b> | <b>593 034</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ljungbyhed Fritidsboliger har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|         |       |
|---------|-------|
| Byggnad | 1,5 % |
|---------|-------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder    | 308 076        | 287 908        |
| Intäkter kabel-TV       | 10 404         | 9 643          |
| Bredband                | 6 264          | 5 831          |
| Vatten                  | 6 786          | 5 744          |
| Uppvärmning             | 152 004        | 140 375        |
| Gemensamhetslokal       | 4 375          | 0              |
| Påminnelseavgift        | 50             | 0              |
| Öres- och kronutjämning | 0              | -11            |
| <b>Summa</b>            | <b>487 959</b> | <b>449 490</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2023         | 2022          |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter             | 1 649        | 16 445        |
| Återbäring försäkringsbolag | 4 516        | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>6 165</b> | <b>16 445</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                             | 2023         | 2022         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 0            | 4 000        |
| Gårdkostnader               | 0            | 2 450        |
| Fordon                      | 0            | 989          |
| Förbrukningsmaterial        | 1 483        | 1 400        |
| <b>Summa</b>                | <b>1 483</b> | <b>8 839</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023         | 2022          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsförbättringar      | 8 443        | 0             |
| VVS                          | 820          | 29 185        |
| Värmeanläggning/undercentral | 0            | 7 500         |
| Tak                          | 0            | 7 274         |
| <b>Summa</b>                 | <b>9 263</b> | <b>43 960</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2023          | 2022     |
|--------------|---------------|----------|
| VVS          | 44 915        | 0        |
| <b>Summa</b> | <b>44 915</b> | <b>0</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2023           | 2022           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 9 385          | 9 310          |
| Uppvärmning             | 128 098        | 135 992        |
| Vatten                  | 35 855         | 20 266         |
| Sophämtning/renhållning | 36 135         | 33 060         |
| <b>Summa</b>            | <b>209 473</b> | <b>198 628</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023          | 2022          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 811        | 31 713        |
| Kabel-TV               | 0             | 4 674         |
| Bredband               | 10 450        | 9 652         |
| Fastighetsskatt        | 17 823        | 17 823        |
| <b>Summa</b>           | <b>62 084</b> | <b>63 862</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                                    | 2023           | 2022          |
|----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tele- och datakommunikation                        | 15 346         | 0             |
| Juridiska åtgärder                                 | 29 726         | 0             |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 4 263          | 0             |
| Fritids och trivselkostnader                       | 0              | 6 884         |
| Föreningskostnader                                 | 62 700         | 55 032        |
| Förvaltningsarvode enl avtal                       | 28 793         | 27 788        |
| Administration                                     | 16 894         | 425           |
| Konsultkostnader                                   | 46 975         | 5 375         |
| <b>Summa</b>                                       | <b>204 697</b> | <b>95 504</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                | 2023      | 2022     |
|----------------|-----------|----------|
| Dröjsmålsränta | 82        | 0        |
| <b>Summa</b>   | <b>82</b> | <b>0</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                  |                  |
| Ingående                                      | 443 945          | 443 945          |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>443 945</b>   | <b>443 945</b>   |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                  |                  |
| Ingående                                      | -103 218         | -98 224          |
| Årets avskrivning                             | -4 992           | -4 994           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-108 210</b>  | <b>-103 218</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>335 735</b>   | <b>340 727</b>   |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>110 986</i>   | <i>110 986</i>   |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                  |                  |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 4 801 000        | 4 801 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 1 140 000        | 1 140 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>5 941 000</b> | <b>5 941 000</b> |

| NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 2 960          | 1 375          |
| Klientmedel               | 0              | 42 237         |
| Transaktionskonto         | 51 268         | 0              |
| Borgo räntekonto          | 603 747        | 546 326        |
| <b>Summa</b>              | <b>657 975</b> | <b>589 938</b> |

| NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31     | 2022-12-31    |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Förutbetalda intäkter                                | 66 626         | 0             |
| Förutbet hyror/avgifter                              | 40 113         | 40 113        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>106 739</b> | <b>40 113</b> |

| NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning       | 852 000    | 852 000    |

#### NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har bara löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

Brf Ljungbyhed Fritids, 2024 - 11 - 12

Ort och datum

*Sabrina Abdullah*

Sabrina Abdullah  
Ordförande

Ingrid Anette Malling Beck  
Kassör

Bastian Wendel  
Styrelseledamot

Berit Sigsten Cerasa  
Styrelseledamot

Frank Sielsted  
Styrelseledamot

Torsten Beck  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Frank Christiansen  
Revisor