

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB BRF Ljuskällan
Org nr: 702002-1809





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ljuskällan får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943 och nuvarande stadgar registrerades 2016. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Ljusrampen 1-3 och Ampeln 6-7 i Stockholms stad. På fastigheten finns 5 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastighetens adress är Ljusrampen 1-3; Mariestadsvägen 1, 3, 5, 7, 9, 11 och 13, Ampeln 6-7; Mariestadsvägen 2, 4, 6, 8, 10 och 12.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
54	24	78

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
3	24

Total tomtarea	7 486 m ²
Total bostadsarea	3 269 m ²
Total lokalarea	74m ²

Årets taxeringsvärde	102 105 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	75 118 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
El	Fortum Markets AB
Elnät	Ellevio AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband	Bahnhof AB
Fibernät	IP-Only

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 145 tkr och planerat underhåll för 252 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 16 702 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 670 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 884 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Stamspolning	92 500
Installation branddörrar	29 800
Installation gatubelysning på parkering	114 669
Inventering fönster	15 300

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Grimborg	Ordförande	2023
Jani Kohtanen	Sekreterare	2023
Victor Diaz	Ledamot	2024
Daniella Schwarcz	Ledamot	2023
Simon Olsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Sofie Rase	Suppleant	2024
Erik Nilsson	Suppleant	2023
Nicklas Johansson	Suppleant	2023
Anna Kausits	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Ellinore Erichsen	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karin Axelsson	2023
Helena Kulin	2023

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 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Ekonomi

Både drift- och räntekostnader har ökat i jämförelse med föregående år. Dels på grund av omvärldssituationen, dels på grund av att det under räkenskapsåret uppdagats att bergvärmearläggningen inte har använts optimalt. Vilket i sin tur medfört framför allt ökade fjärrvärmekostnader för föreningen. Styrelsen har under året arbetat aktivt med frågan för att framöver kunna sänka kostnaden.

I resultatet ingår avskrivningar med 696 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 449 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-10-01 då den sänktes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6,5% fr.o.m. 2023-04-01. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

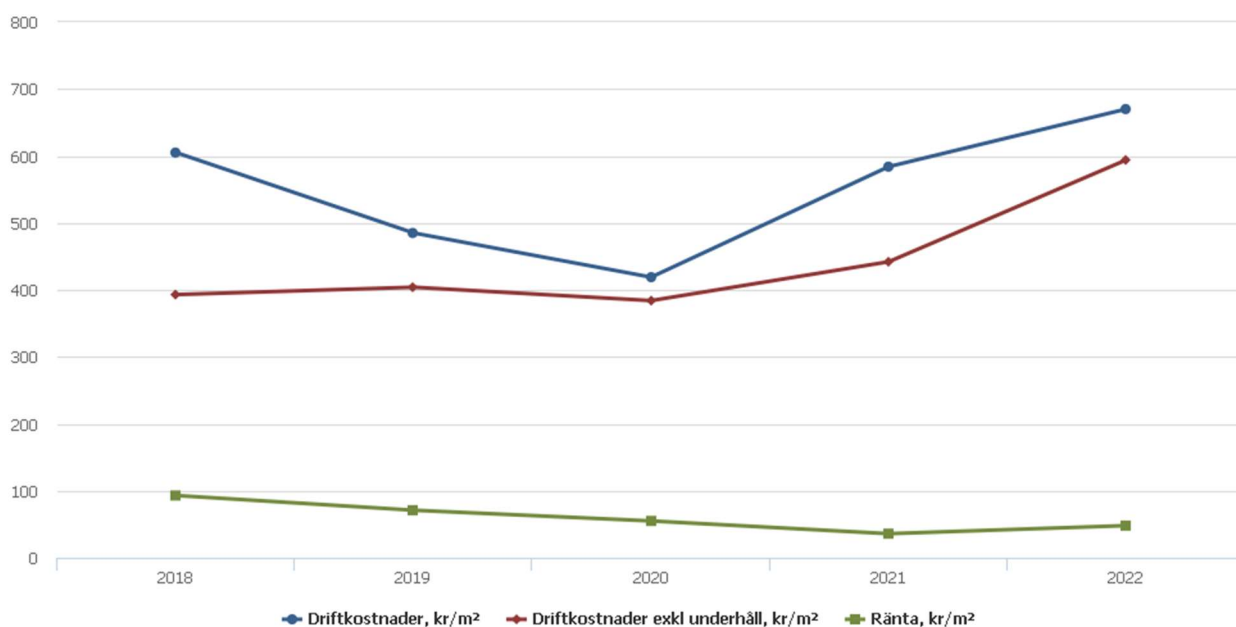
Föreningens likviditet har under året förändrats från 74% till 99%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 943 kr/m²/år.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 176	3 300	3 337	3 342	3 343
Resultat efter finansiella poster	-247	211	708	419	-18
Balansomslutning	19 505	20 671	20 557	19 917	22 056
Soliditet %	31	30	29	27	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	943	980	993	993	993
Driftkostnader, kr/m ²	670	584	419	485	605
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	594	442	384	404	393
Ränta, kr/m ²	48	36	55	71	93
Lån, kr/m ²	3 806	4 131	4 150	4 167	4 986



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	289 960	855 855	4 560 906	335 778	210 763
Disposition enl. årsstämmobeslut				210 763	-210 763
Reservering underhållsfond			884 000	-884 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-252 269	252 269	
Årets resultat					-246 787
Vid årets slut	289 960	855 855	5 192 637	-85 190	-246 787

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	546 542
Årets resultat	-246 787
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-884 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	252 269
Summa	-331 976

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 331 976**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 175 706	3 299 635
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 304	47 976
Summa rörelseintäkter		3 245 010	3 347 611
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 239 189	-1 952 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-318 504	-312 301
Personalkostnader	Not 6	-112 561	-64 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-695 678	-695 678
Summa rörelsekostnader		-3 365 932	-3 025 593
Rörelseresultat		-120 922	322 018
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 728	7 728
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	27 121	1 285
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-160 713	-120 268
Summa finansiella poster		-125 864	-111 255
Resultat efter finansiella poster		-246 787	210 763
Årets resultat		-246 787	210 763



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 375 762	16 021 491
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	70 521	120 471
Summa materiella anläggningstillgångar		15 446 283	16 141 962
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	80 500	80 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 500	80 500
Summa anläggningstillgångar		15 526 783	16 222 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	63 737	63 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	159 287	133 185
Summa kortfristiga fordringar		223 024	196 856
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 755 411	4 256 182
Summa kassa och bank		3 755 411	4 256 182
Summa omsättningstillgångar		3 978 435	4 453 038
Summa tillgångar		19 505 217	20 675 500



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 145 815	1 145 815	
Reservfond	9 424	9 424	
Fond för yttre underhåll	5 192 637	4 560 906	
Summa bundet eget kapital	6 347 876	5 716 145	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-85 190	335 778	
Årets resultat	-246 787	210 763	
Summa fritt eget kapital	-331 976	546 542	
Summa eget kapital	6 015 900	6 262 687	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 471 463	8 376 745
Summa långfristiga skulder		9 471 463	8 376 745
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 252 998	5 432 683
Leverantörsskulder	Not 18	97 053	76 323
Skatteskulder	Not 19	12 086	10 471
Övriga skulder	Not 20	23 245	23 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	632 472	493 346
Summa kortfristiga skulder		4 017 854	6 040 796
Summa eget kapital och skulder		19 505 217	20 675 500



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	49
Fasadrenovering	Linjär	40
Tvättstugerenovering	Linjär	15
Bergvärmeinstallation	Linjär	20
Passersystem	Linjär	10
Bokningssystem tvättstuga	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 083 220	3 205 044
Hyror, lokaler	17 720	6 948
Hyror, p-platser	89 460	90 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 872	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 862	-4 175
Bränsleavgifter, bostäder	1 040	1 818
Summa nettoomsättning	3 175 706	3 299 635

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	200	0
Övriga ersättningar	27 218	19 487
Övriga rörelseintäkter	41 886	28 489
Summa övriga rörelseintäkter	69 304	47 976

Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-252 269	-474 237
Reparationer	-144 572	-65 439
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-119 532	-114 982
Tomträttsavgäld	-388 500	-245 000
Försäkringspremier	-35 400	-35 244
Kabel- och digital-TV	-38 660	-39 181
Återbäring från Riksbyggen	3 800	3 100
Serviceavtal	-6 600	-6 000
Obligatoriska besiktningar	-38 412	-89 144
Snö- och halkbekämpning	-128 136	-47 998
Förbrukningsinventarier	-1 470	-4 364
Vatten	-161 898	-132 476
Fastighetsel	-383 322	-282 843
Uppvärmning	-376 334	-208 801
Sophantering och återvinning	-61 328	-80 894
Förvaltningsarvode drift	-106 556	-129 130
Summa driftkostnader	-2 239 189	-1 952 632

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-227 524	-219 605
IT-kostnader	-785	-4 610
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 921	-29 749
Kreditupplysningar	-1 356	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-26 754	-18 081
Telefon och porto	-7 234	-7 940
Medlems- och föreningsavgifter	-3 900	-3 900
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-16 680	-1 866
Summa övriga externa kostnader	-318 504	-312 301

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-80 250	-44 750
Sammanträdesarvoden	0	-520
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 400	-4 200
Sociala kostnader	-26 911	-15 511
Summa personalkostnader	-112 561	-64 981



**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-166 366	-166 366
Avskrivningar tillkommande utgifter	-479 363	-479 363
Avskrivning Installationer	-49 950	-49 950
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-695 678	-695 678

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	7 728	7 728
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 728	7 728

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	26 966	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1 257
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	89	28
Övriga ränteintäkter	66	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27 121	1 285

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-160 713	-120 208
Övriga räntekostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-160 713	-120 268

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 091 058	11 091 058
Standardförbättringar	18 674 837	18 674 837
	29 765 895	29 765 895
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 765 895	29 765 895



Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 485 016	-6 318 650
Standardförbättringar	-7 259 388	-6 780 025

-13 744 404 -13 098 675

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-166 366	-166 366
Årets avskrivning standardförbättringar	-479 363	-479 363

-645 729 -645 729

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-14 390 133 -13 744 404

Restvärde enligt plan vid årets slut

15 375 763 16 021 491

Varav

Byggnader	4 439 676	4 606 042
Standardförbättringar	10 936 087	11 415 449

Taxeringsvärden

Bostäder	102 000 000	75 000 000
Lokaler	105 000	118 000

Totalt taxeringsvärde

102 105 000 75 118 000

varav byggnader

40 105 000 33 118 000

varav mark

62 000 000 42 000 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

2022-12-31 2021-12-31

Vid årets början

Maskiner och inventarier	32 778	32 778
Passersystem	396 625	396 625
Bokningssystem tvättstuga	102 875	102 875

532 278 532 278

Årets anskaffningar

Bokningssystem tvättstuga	0	0
---------------------------	---	---

0 0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

532 278 532 278



**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-32 778	-32 778
Passersystem	-317 304	-277 641
Bokningssystem tvättstuga	-61 726	-51 438
	-411 808	-361 856

Årets avskrivningar

Maskiner och inventarier	0	0
Passersystem	-39 663	-39 663
Bokningssystem tvättstuga	-10 288	-10 288
	-49 951	-49 951

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner och inventarier	-32 778	-32 778
Passersystem	-356 966	-317 304
Bokningssystem tvättstuga	-72 013	-61 726
	-461 756	-411 808

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut	70 521	120 472
---	---------------	----------------

Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Passersystem	39 659	79 322
Bokningssystem tvättstuga	30 862	41 150

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	80 500	80 500
Summa andra långfristiga fordringar	80 500	80 500

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	63 737	63 671
Summa övriga fordringar	63 737	63 671

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 648	35 400
Förutbetalda driftkostnader	4 563	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 925	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	576	660
Förutbetald tomträttsavgäld	110 575	97 125
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 287	133 185



Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	2 424 466	420 264
Transaktionskonto	1 330 944	3 835 918
Summa kassa och bank	3 755 411	4 256 182

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	12 724 461	13 809 428
Kortfristig del av långfristigt lån	-3 197 043	-5 367 672
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 955	-65 011
Långfristig skuld vid årets slut	9 471 463	8 376 745

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,99%	2022-12-09	2 683 836,00	-2 673 890,00	9 946,00	0,00
SBAB	0,90%	2023-08-15	3 229 325,00	0,00	32 282,00	3 197 043,00
SBAB	3,86%	2024-11-12	2 683 836,00	0,00	1 009 946,00	1 673 890,00
SBAB	4,76%	2024-11-12	0,00	2 673 890,00	0,00	2 673 890,00
SBAB	0,97%	2024-11-14	2 614 087,00	0,00	15 743,00	2 598 344,00
SBAB	0,99%	2025-11-14	2 598 344,00	0,00	17 050,00	2 581 294,00
Summa			13 809 428,00	0,00	1 084 967,00	12 724 461,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 3 197 043 kr 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.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	97 053	76 323
Summa leverantörsskulder	97 053	76 323

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	12 086	10 471
Summa skatteskulder	12 086	10 471

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	18 491	18 491
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 754
Övriga kortfristiga skulder	4 754	0
Summa övriga skulder	23 245	23 245



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	28 429	19 065
Upplupna räntekostnader	4 053	296
Upplupna driftkostnader	35 259	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 662	0
Upplupna elkostnader	76 200	44 856
Upplupna vattenavgifter	28 960	24 012
Upplupna värmekostnader	43 244	32 374
Upplupna kostnader för renhållning	11 163	9 058
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	16 508	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Upplupna styrelsearvoden	90 475	60 675
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 984
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 300	0
Beräknat förvaltningsarvode	5 630	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	253 589	265 726
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	632 472	493 346

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 742 000	20 742 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 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

Frida Grimborg

Jani Kohtanen

Victor Diaz

Daniella Schwarcz

Simon Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats:

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Ellinore Erichsen
Föreningsvald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftkostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

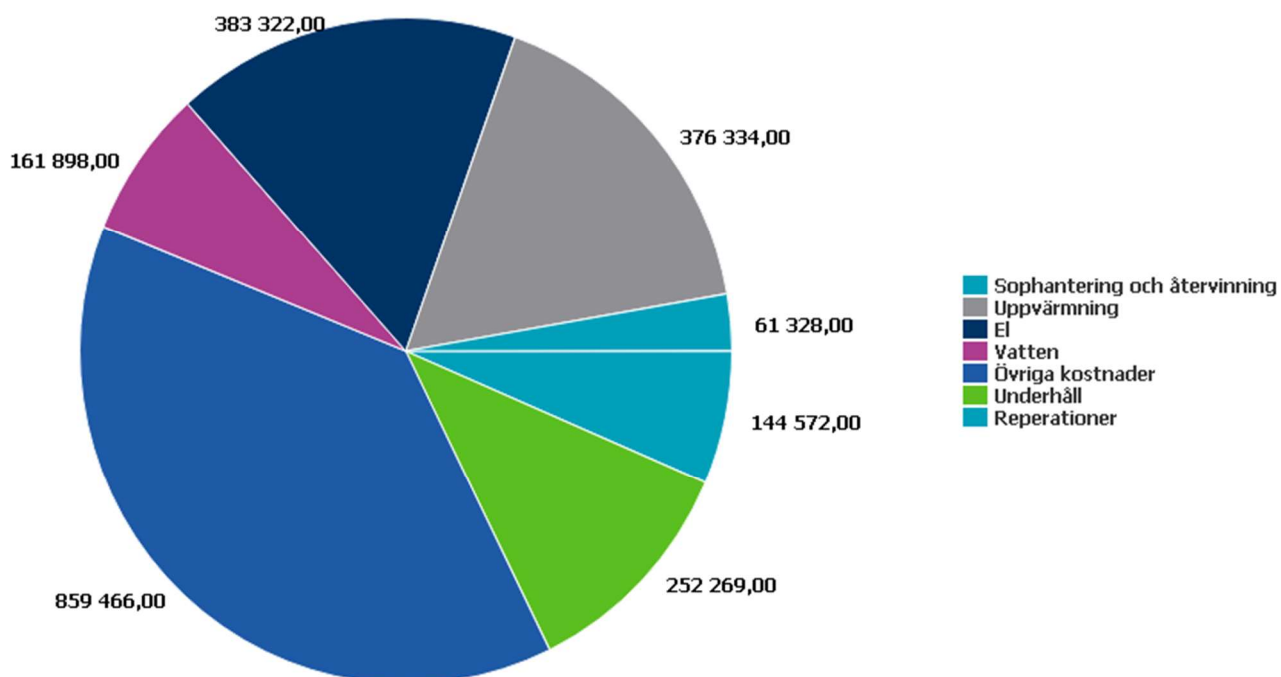
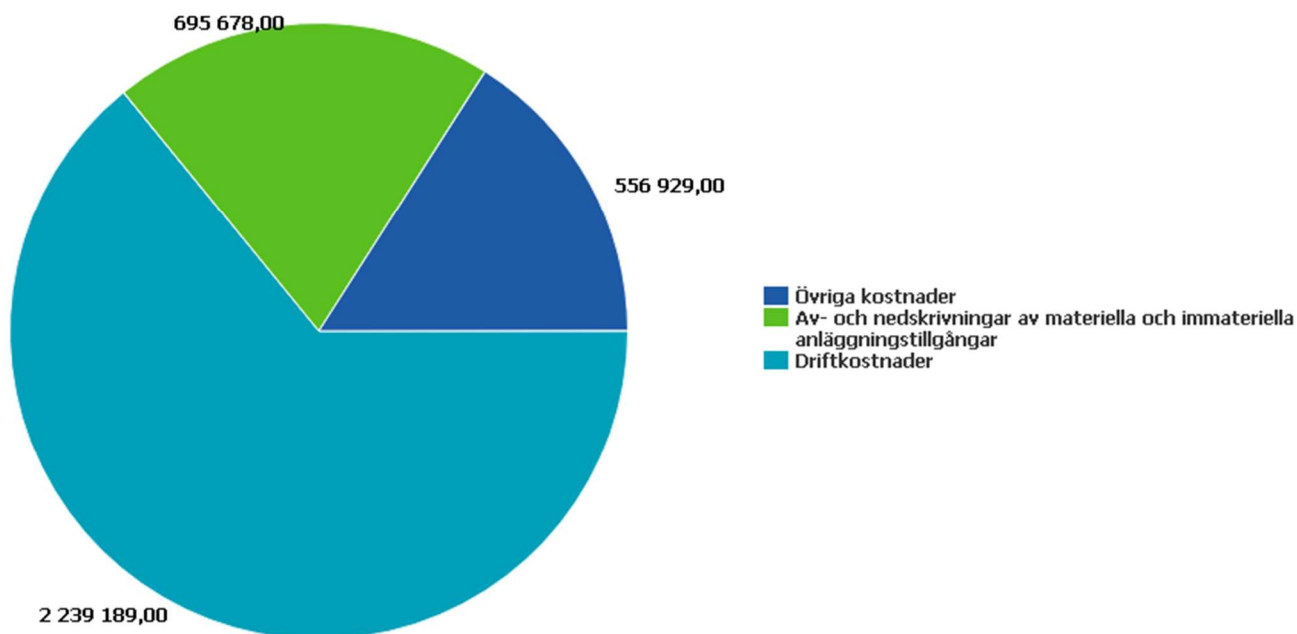
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Nyckeltal



RB BRF Ljuskällan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Ljuskällan i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557491995323

Dokument

Årsredovisning 2022 RB Brf Ljuskällan
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-05-02 16:10:53 CEST (+0200) av Simon
Olsson (SO1)
Färdigställt 2023-05-08 08:44:10 CEST (+0200)

Initierare

Simon Olsson (SO1)
Riksbyggen
simon.x.olsson@riksbyggen.se

Signerande parter

Frida Grimborg (FG)
frida.grimborg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FRIDA GRIMBORG"
Signerade 2023-05-03 12:52:31 CEST (+0200)

Daniella Schwarcz (DS)
daniella94schwarcz@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIELLA SCHWARCZ"
Signerade 2023-05-05 15:50:13 CEST (+0200)

Jani Kohtanen (JK)
janikohtanen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JANI
KOHTANEN"
Signerade 2023-05-03 10:29:24 CEST (+0200)

Victor Diaz (VD)
victorsd94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Victor Arturo Stenström Diaz"
Signerade 2023-05-04 13:03:37 CEST (+0200)

Simon Olsson (SO2)
simon.x.olsson@riksbyggen.se

Ellinor Erichsen (EE)
ellinore.erichsen@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557491995323



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elliot Simon Sebastian Olsson"
Signerade 2023-05-02 16:19:01 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELLINORE ERICHSEN"
Signerade 2023-05-05 17:39:26 CEST (+0200)

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2023-05-08 08:44:10 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>

