

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Lövängen 15**

726000-0885

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lövängen 15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 drivits enligt gällande stadgar.

Fastigheten Lövängen 15, Huskvarna byggdes 1948.

Fastigheten omfattar ett bostadshus i två våningar, adress Sturegatan 41, Huskvarna.

Föreningens fastighet består av fyra trerumslägenheter. I övrigt finns en trädgård som nyttjas av samtliga medlemmar i föreningen. Vidare finns en parkeringsplats som nyttjas av överenskommen medlem.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, Jönköping.

Föreningen har inga borgensåtaganden.

Samtliga lägenheter i fastigheten är upplåtna med bostadsrätt till medlemmarna i föreningen.

Föreningen har sitt säte i Huskvarna, Jönköpings kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	164	156	144	144
Resultat efter finansiella poster	-235	-12	6	-315
Soliditet (%)	52,1	-20,1	-27,8	-27,8
Skuldränta (%)	2,0	3,2	2,0	1,5

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivn- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	77 721		16 266	-280 225	-12 498	<b>-198 736</b>
Avsättning fond yttre u-håll			6 024	-6 024		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-12 498	12 498	<b>0</b>
Uppskrivning fastighet		1 700 000				<b>1 700 000</b>
Årets resultat					-234 688	<b>-234 688</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>77 721</b>	<b>1 700 000</b>	<b>22 290</b>	<b>-298 747</b>	<b>-234 688</b>	<b>1 266 576</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-298 747
årets förlust	-234 688
	<b>-533 435</b>
behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	6 861
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-540 296
	<b>-533 435</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Hysesintäkter		164 400	155 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>164 400</b>	<b>155 920</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-362 715	-117 240
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 577	-13 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-376 292</b>	<b>-130 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-211 892</b>	<b>25 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 796	-37 601
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-234 688</b>	<b>-12 498</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-234 688</b>	<b>-12 498</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 688</b>	<b>-12 498</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	2 270 406	580 286
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	19 948	23 645
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 290 354</b>	<b>603 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 290 354</b>	<b>603 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 080	4 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		136 699	381 527
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>140 779</b>	<b>385 727</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 431 133</b>	<b>989 658</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		77 721	77 721
Uppskrivningsfond		1 700 000	0
Fond för yttre underhåll		22 290	16 266
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 800 011</b>	<b>93 987</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-298 747	-280 225
Årets resultat		-234 688	-12 498
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-533 435</b>	<b>-292 723</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 266 576</b>	<b>-198 736</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 6, 7	1 118 065	1 143 101
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7	25 036	25 036
Övriga skulder		4 067	4 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 389	16 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 492</b>	<b>45 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 431 133</b>	<b>989 658</b>

## 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.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom resultatdisposition på årsbasis 0,3% av taxeringsvärdet.

### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Hysesintäkter

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.

#### Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (= summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2021	2020
El	1 499	9 899
Fjärrvärme	43 927	31 925
Vatten och sophämtning	18 744	11 257
Reparation och underhåll fastighet	259 375	17 180
Fastighetsskatt	5 836	5 716
Fastighetsförsäkring	10 423	10 993
Förvaltningskostnader	14 388	19 588
Övriga kostnader	8 523	10 682
	<b>362 715</b>	<b>117 240</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	649 446	649 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>649 446</b>	<b>649 446</b>
Ingående avskrivningar	-69 160	-59 280
Årets avskrivningar	-9 880	-9 880
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 040</b>	<b>-69 160</b>
Årets uppskrivningar	1 700 000	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 700 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 270 406</b>	<b>580 286</b>
Taxeringsvärden byggnader	1 575 000	1 575 000
Taxeringsvärden mark	712 000	712 000
	<b>2 287 000</b>	<b>2 287 000</b>
Bokfört värde byggnader	1 587 960	424 840
Bokfört värde mark	682 446	155 446
	<b>2 270 406</b>	<b>580 286</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	1 210 000	1 210 000
	<b>1 210 000</b>	<b>1 210 000</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 974	36 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 974</b>	<b>36 974</b>
Ingående avskrivningar	-13 329	-9 632
Årets avskrivningar	-3 697	-3 697
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 026</b>	<b>-13 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 948</b>	<b>23 645</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 017 921	1 042 957
	<b>1 017 921</b>	<b>1 042 957</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 143 101 (1 168 137) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 118 065	1 143 101
	<b>1 118 065</b>	<b>1 143 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 036	25 036
	<b>25 036</b>	<b>25 036</b>

Huskvarna

Undertecknad det datum som framgår av de elektroniska signaturerna.

Jennifer Trygg  
Ordförande

Emma Nilsson

Andreas Classon

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Louise Monika Jennifer Trygg

Styrelseordförande

Serienummer: 19951214xxxx

IP: 213.200.xxx.xxx

2022-03-30 17:01:06 UTC



## Andreas Gustav Classon

Styrelseledamot

Serienummer: 19970328xxxx

IP: 213.200.xxx.xxx

2022-03-30 17:01:14 UTC



## Emma Alice Adele Nilsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19940416xxxx

IP: 216.158.xxx.xxx

2022-04-02 07:51:01 UTC



## ANDREAS LIDHED

Revisor

Serienummer: 19760404xxxx

IP: 46.235.xxx.xxx

2022-04-03 05:56:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: LDPJQ-ZJVE7-QI1L-3GTZB-6K1KE-EX6JK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>