

Årsredovisning

för

BRF Lommen i Kalmar

769635-9210

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för BRF Lommen i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 äger fastigheten Lommen 5 i Kalmar. Fastigheten innehåller 4 lägenheter där samtliga upplåts som bostadsrätt. Fastigheten innehåller utöver detta en lokal som är uthyrd.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Förutom styrelsemöten har gemensamma trädgårds- och städaktiviteter genomförts under året av medlemmarna vid ett flertal tillfällen.

Renovering av golv har skett i lokalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	178	173	177	152
Resultat efter finansiella poster	-72	-204	16	-86
Soliditet (%)	69,5	69,6	71,4	71,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 979 000	10 000	-38 888	-203 602	6 746 510
Disposition av föregående års resultat:			203 602	203 602	407 204
Årets resultat				-72 380	-72 380
Belopp vid årets utgång	6 979 000	10 000	164 714	-72 380	7 081 334

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-242 490
årets förlust	-72 380
	-314 870

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-324 870
	-314 870

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		177 605	172 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		177 605	172 800
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-135 313	-268 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 431	-57 431
Summa rörelsekostnader		-192 744	-326 074
Rörelseresultat		-15 139	-153 274
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 241	-50 328
Summa finansiella poster		-57 241	-50 328
Resultat efter finansiella poster		-72 380	-203 602
Resultat före skatt		-72 380	-203 602
Årets resultat		-72 380	-203 602

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 592 359

9 649 790

Summa materiella anläggningstillgångar

9 592 359

9 649 790

Summa anläggningstillgångar

9 592 359

9 649 790

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 500

0

Övriga fordringar

5

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 285

2 198

Summa kortfristiga fordringar

4 790

2 198

Kassa och bank

Kassa och bank

5 170

40 753

Summa kassa och bank

5 170

40 753

Summa omsättningstillgångar

9 960

42 951

SUMMA TILLGÅNGAR

9 602 319

9 692 741

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 979 000

6 979 000

Fond för yttre underhåll

10 000

10 000

Summa bundet eget kapital

6 989 000

6 989 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-242 490

-38 888

Årets resultat

-72 380

-203 602

Summa fritt eget kapital

-314 870

-242 490

Summa eget kapital

6 674 130

6 746 510

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 841 582

2 874 390

Summa långfristiga skulder

2 841 582

2 874 390

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

30 408

28 008

Leverantörsskulder

7 825

0

Skatteskulder

15 851

14 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 523

29 393

Summa kortfristiga skulder

86 607

71 841

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 602 319

9 692 741

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader och mark

111

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Drift	76 762	62 489
Reparation och underhåll	16 754	171 771
Fastighetsskatt	8 556	7 295
Försäkringar	5 587	4 396
Administration	26 754	21 024
Övrigt	900	1 668
	135 313	268 643

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Ingående avskrivningar	-212 573	-155 142
Årets avskrivningar	-57 431	-57 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-270 004	-212 573
Utgående redovisat värde	9 592 359	9 649 790
Taxeringsvärden byggnader	4 027 000	3 469 000
Taxeringsvärden mark	1 950 000	2 100 000
	5 977 000	5 569 000
Bokfört värde byggnader	6 111 220	6 168 651
Bokfört värde mark	3 481 139	3 481 139
	9 592 359	9 649 790

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	121 632	112 032
Förfaller senare än 5 år	2 719 950	2 762 358
	2 841 582	2 874 390

Not 5 Skulder som avser flera poster

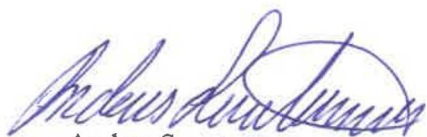
Företagets banklån om 2 874 390 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 841 582	2 874 390
	2 841 582	2 874 390
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 408	28 008
	30 408	28 008

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950 000	4 950 000
	4 950 000	4 950 000

Kalmar 2023-05-24



Anders Svantesson
Ordförande



Andreas Persson



Leif Silvervret



Erik Johansson



Elin Kappelmark

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-24



Berit Danielson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lommen i Kalmar med organisationsnummer 769635-9210

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Lommen i Kalmar för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lommen i Kalmar för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

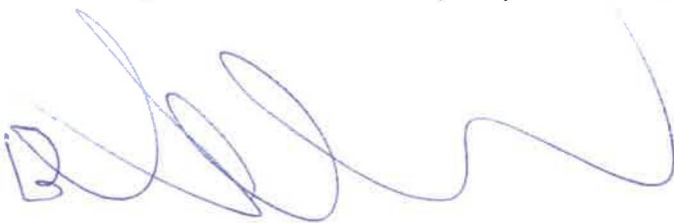
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor