

Årsredovisning
för
Brf Kalmarsundsparken

769635-1324

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kalmarsundsparken 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 12 i Kalmar med åtta lägenheter varav sju är bostadsrätter och den åttonde ägs av föreningen och hyrs ut som lokal. Fastigheten omfattar 503 m2 bostäder samt 30 m2 lokal.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Styrelsen

Vid årsstämman 2022 valdes Linnea Nilsson Hörnell, Nicoletta Canepa samt Mikael Erlandsson (omvald) till styrelseledamöter.

Medlemsinformation

Yttre och inre skötsel sköts alltså av medlemmarna.

Det har under året 2022 hållits fyra styrelsemöten.

Ägarbyten har skett i tre lägenheter under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	409	394	380	378
Resultat efter finansiella poster	7	-24	-7	200
Soliditet (%)	69,6	69,4	69,3	69,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 400 000	63 000	139 299	-24 322	17 577 977
Disposition av föregående års resultat:		21 000	-45 322	24 322	0
Årets resultat				7 011	7 011
Belopp vid årets utgång	17 400 000	84 000	93 977	7 011	17 584 988

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 977
årets vinst	7 011
	100 988

disponeras så att	
avsättning fond för yttre underhåll	21 000
i ny räkning överföres	79 988
	100 988

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		408 658	394 013
Övriga rörelseintäkter		3 919	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		412 577	394 013
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-138 065	-169 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 490	-127 914
Summa rörelsekostnader		-269 555	-297 019
Rörelseresultat		143 022	96 994
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 035	-121 316
Summa finansiella poster		-136 011	-121 316
Resultat efter finansiella poster		7 011	-24 322
Resultat före skatt		7 011	-24 322
Årets resultat		7 011	-24 322

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

24 941 979

25 073 469

Summa materiella anläggningstillgångar

24 941 979

25 073 469

Summa anläggningstillgångar

24 941 979

25 073 469

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

18 885

6 323

Övriga fordringar

23 978

464

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 659

0

Summa kortfristiga fordringar

49 522

6 787

Kassa och bank

Kassa och bank

278 544

259 438

Summa kassa och bank

278 544

259 438

Summa omsättningstillgångar

328 066

266 225

SUMMA TILLGÅNGAR

25 270 045

25 339 694

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 400 000	17 400 000
Fond för yttre underhåll		84 000	63 000
Summa bundet eget kapital		17 484 000	17 463 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 977	139 299
Årets resultat		7 011	-24 322
Summa fritt eget kapital		100 988	114 977
Summa eget kapital		17 584 988	17 577 977
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 594 175	7 594 175
Övriga skulder		-68 000	0
Summa långfristiga skulder		7 526 175	7 594 175
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 000	68 000
Leverantörsskulder		4 609	2 266
Skatteskulder		8 835	17 520
Övriga skulder		44 755	44 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 683	35 001
Summa kortfristiga skulder		158 882	167 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 270 045	25 339 694

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:

Byggnader	111 år
Markanläggningar	20 år
Cykelförråd	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Drift	108 702	103 572
Reparation och underhåll	19 199	3 065
Fastighetsskatt*	-23 795	8 835
Försäkringar	9 719	19 023
Administration	22 340	28 897
Övrigt	1 900	5 713
	138 065	169 105

*Skatteverket har återbetalat fastighetsavgift eftersom fastigheten klassas som nybyggnation.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 603 246	25 509 008
Inköp	0	94 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 603 246	25 603 246
Ingående avskrivningar	-529 777	-401 863
Årets avskrivningar	-131 490	-127 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-661 267	-529 777
Utgående redovisat värde	24 941 979	25 073 469
Bokfört värde byggnader	13 497 226	13 627 545
Bokfört värde mark och markanläggningar	11 444 753	11 445 924
	24 941 979	25 073 469

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	272 000	272 000
Förfaller senare än 5 år	7 254 175	7 322 175
	7 526 175	7 594 175

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 594 175 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-7 526 175	-7 594 175
	-7 526 175	-7 594 175
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-68 000	-68 000
	-68 000	-68 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Kalmar 2023-06-20



Mikael Erlandsson
Ordförande



Nicoletta Canepa

Linnéa Nilsson Hörnell



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Berit Danielson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Kalmarsundsparken med organisationsnummer 769635-1324

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kalmarsundsparken 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 Kalmarsundsparken 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