

Årsredovisning för

Brf Framsta 9 i Kalmar

769623-8570

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Framsta 9 i Kalmar, 769623-8570 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2012-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kalmar. Föreningens adress är Smålandsgatan 1 C-D.

Föreningens byggnader

Föreningens fastighet har beteckningen Framsta 9 i Kalmar kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar Kalmar Län. Föreningen har tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastigheten byggdes år 2012, värdeåret är 2012. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 213 m², varav 1 213 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 14 bostadsrätter.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-05-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Linda Block
Susanne Gyfelt
Per Branthle

Ordförande
Ledamot
Ledamot

Styrelsen har under året hållit 4 st protokollförda sammanträden.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 52 500 kr exkl. arbetsgivaravgifter.

Revisorer

Patrik Hansén, Access Revision

Till valberedningen är Johan Block vald.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter och Hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Medlemsinformation

Vid året ingång hade föreningen 18 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 18 medlemmar.

Det har inte skett några överlåtelser under året.

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 555 000	297 395	-877 872	-259 257
Disposition enl årsstämmobeslut				
Omföring av föreg. års resultat			-259 257	259 257
Undehållsfond, avsättning		62 424	-62 424	
Årets resultat				-118 076
Belopp vid årets slut	30 555 000	359 819	-1 199 553	-118 076

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	687 108	687 282	687 109	689 215
Resultat efter finansiella poster	-118 076	-259 257	-35 902	-107 236
Soliditet, %	86	86	86	86
Sparande per kr/kvm	62			
Årsavgift kr/kvm	549	549	549	549
Energiekostnad kr/kvm	152			
Räntekostnad kr/kvm	52			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	3 662	3 761	3 860	3 959
Skuldkvot	6,3			
Räntekänslighet	6,7			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	95			

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energiekostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda

avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 199 553
årets resultat	-118 076
Totalt	-1 317 629
disponeras för	
underhållsfond	63 672
balanseras i ny räkning	-1 381 301
Summa	-1 317 629

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		687 108	687 282
Övriga rörelseintäkter		13 824	3 334
Summa rörelseintäkter		700 932	690 616
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-337 810	-517 889
Övriga externa kostnader	2	-157 759	-110 226
Personalkostnader		-68 995	-63 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 589	-193 589
Summa rörelsekostnader		-758 153	-885 180
Rörelseresultat		-57 221	-194 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 029	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 884	-64 693
Summa finansiella poster		-60 855	-64 693
Resultat efter finansiella poster		-118 076	-259 257
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-118 076	-259 257
Årets resultat		-118 076	-259 257

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 859 009	34 052 598
Summa materiella anläggningstillgångar		33 859 009	34 052 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
Summa anläggningstillgångar		33 859 010	34 052 599
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		123 613	139 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 943	36 799
Summa kortfristiga fordringar		152 556	176 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		261 808	268 064
Summa kassa och bank		261 808	268 064
Summa omsättningstillgångar		414 364	444 633
SUMMA TILLGÅNGAR		34 273 374	34 497 232

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 555 000	30 555 000
Underhållsfond		359 819	297 395
Summa bundet eget kapital		30 914 819	30 852 395
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 199 553	-877 872
Årets resultat		-118 076	-259 257
Summa fritt eget kapital		-1 317 629	-1 137 129
Summa eget kapital		29 597 190	29 715 266
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	4 562 000
Övriga skulder		-	-120 000
Summa långfristiga skulder		-	4 442 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		31 574	8 112
Övriga skulder till kreditinstitut		4 442 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	202 610	211 854
Summa kortfristiga skulder		4 676 184	339 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 273 374	34 497 232

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-118 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	193 589
	<u>75 513</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75 513
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	24 013
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	14 218
	<u>113 744</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 744
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-120 000
	<u>-120 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-120 000
Årets kassaflöde	-6 256
Likvida medel vid årets början	268 064
Likvida medel vid årets slut	261 808

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsavtal	138 110	86 375
Revisionsarvode	6 562	7 062
Föreningsverksamhet	-	4 952
Övriga kostnader	13 087	11 836
Summa	157 759	110 225

Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	47 648	220 063
Fastighetsförsäkring	39 531	19 098
Fastighetskostnader	4 337	64 050
Taxebundna Kostnader	246 294	214 678
Summa	337 810	517 889

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 893 879	28 893 879
Anskaffningsvärde mark	6 999 140	6 999 140
	35 893 019	35 893 019
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 840 421	-1 646 832
-Årets avskrivning enligt plan	-193 589	-193 589
	-2 034 010	-1 840 421
Redovisat värde vid årets slut	33 859 009	34 052 598

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	171 777	171 777
Upplupen räntekostnad	5 010	5 145
Övriga upplupna kostnader	25 823	34 932
	202 610	211 854

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 442 000	
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		4 562 000
	4 442 000	4 562 000

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Handelsbanken	4 442 000	1,40%	2024-10-30
	4 442 000		

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	5 392 000	5 392 000
Summa ställda säkerheter	5 392 000	5 392 000

Underskrifter

Kalmar den

Linda Block
Ordförande

Per Branthle

Susanne Gryfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2024



ÅR Framsta 9 2023.pdf

(97513 byte)
SHA-512: 7f716ed3a0b44de0fdf1e7f2ef118a341a6cc
14341ee7ab490ff3a5c33be106f2994ce1ae38e75f0f7f
fbcdb6ed39a0308dd4fcddec4edc5c14529775d37b86e4

Underskrifter

2024-03-08 16:01:25 (CET)



Linda Kristin Block

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-11 19:34:34 (CET)



Per Branthle

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-12 08:33:27 (CET)



Lena Susanne Gryfelt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-20 08:02:26 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Brf Framsta År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

202725a2e1800cc7aa2a109147e1d1b30e240b180dcc6c67f09ace1fca0c09b8a353c927e4fea217c7e14aec3a3b4d811516eac4455234c03a38ce2f5c70d0aa



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Framsta 9
Org.nr. 769623-8570

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Framsta 9 för år 2023.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Framsta 9 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 mars 2024



RB 2023 Framsta.pdf

(54233 byte)

SHA-512: 7edc104f67767b76686025235ec7a7f798a9b
ad9f2878078bdf144467827ce4dea380dd25dcb3b51824
0277589c3c898bdbb33b4da7b8429c34735301eab2dd6

Underskrifter

2024-03-20 08:03:18 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

3cef37009e5f74e6fb6702fabad0fe2802c6093f61e74a9a8447ba348bd4fcd64fcedaeb59ec1ae74946769633b1b6683f7b9abf4b014981f91468e97d84da92



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.