

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar

769635-9871

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Föreningen, som är en s k äkta bostadsrättsförening, bildades i februari 2018 och förvaltar sedan augusti 2018 fastigheten Tallbocken 1 i Kalmar kommun. Fastigheten innehåller 38 bostadsrätter och 8 hyresrätter.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Under året har en bostadsrätt bytt ägare. Utbetalda styrelsearvodet uppgår till 35 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 655	1 365	1 321	1 304
Resultat efter finansiella poster	-312	-227	-111	-65
Balansomslutning	58 505	58 885	59 241	60 417
Soliditet (%)	67,7	67,8	67,8	66,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	925	763	740	731
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 623	11 765	11 907	12 062
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 399	16 599	16 800	17 018
Sparande per kvm (kr/kvm)	118	141	199	243
Räntekänslighet (%)	17,7	21,1	22,0	22,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	188	146	77
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	62,8	64,6	64,9	65,2

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 460 000	210 000	-528 362	-226 682	39 914 956
Disposition av föregående års resultat:			-226 682	226 682	0
Avsättning underhållsfond		70 000	-70 000		0
Årets resultat				-312 295	-312 295
Belopp vid årets utgång	40 460 000	280 000	-825 044	-312 295	39 602 661

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-825 044
årets förlust	-312 295
	-1 137 339
behandlas så att	
till yttre underhållsfond avsättes	70 000
i ny räkning överföres	-1 207 339
	-1 137 339

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 605 127	1 364 882
Övriga intäkter		49 431	0
		1 654 558	1 364 882
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-467 511	-468 655
Övriga kostnader		-306 372	-286 226
Personalkostnader	4	-47 868	-54 777
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 595	-449 597
		-1 271 346	-1 259 255
Rörelseresultat		383 212	105 627
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 071	658
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 579	-332 966
		-695 508	-332 308
Resultat efter finansiella poster		-312 296	-226 681
Resultat före skatt		-312 296	-226 681
Årets resultat		-312 295	-226 682

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 598 144	58 044 528
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	3 211
		57 598 144	58 047 739
Summa anläggningstillgångar		57 598 144	58 047 739
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		173 094	35 844
Övriga fordringar		7 310	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 633	55 476
		233 037	91 320
<i>Kassa och bank</i>		673 555	745 941
Summa omsättningstillgångar		906 592	837 261
SUMMA TILLGÅNGAR		58 504 736	58 885 000

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 460 000	40 460 000
Fond för yttre underhåll	7	280 000	210 000
		40 740 000	40 670 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-825 044	-528 362
Årets resultat		-312 295	-226 682
		-1 137 339	-755 044
Summa eget kapital		39 602 661	39 914 956
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	18 216 227	18 379 563
Summa långfristiga skulder		18 216 227	18 379 563
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	183 753	245 004
Förskott från kunder		381	0
Leverantörsskulder		47 514	3 131
Aktuella skatteskulder		8 120	8 120
Övriga skulder		26 163	25 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	419 917	308 869
Summa kortfristiga skulder		685 848	590 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 504 736	58 885 000

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-312 295	-226 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		449 595	449 597
Betald skatt		0	-8 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		137 300	214 795
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-137 250	-12 656
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 467	-856
Förändring av leverantörsskulder		44 383	2 108
Förändring av kortfristiga skulder		112 235	101 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten		152 201	304 911
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	11	-224 587	-224 587
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-224 587	-224 587
Årets kassaflöde		-72 386	80 324
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		745 941	665 617
Likvida medel vid årets slut		673 555	745 941

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)
Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)
Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 135 816	881 107
Hyror bostäder	588 063	454 769
Hyror garage och parkeringsplatser	22 909	29 006
	1 746 788	1 364 882

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Uppvärmning	153 934	209 289
Taxebundna kostnader	104 045	87 586
Fastighetsskötsel	46 494	74 285
Övriga kostnader	163 038	97 495
	467 511	468 655

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	35 000	40 000
	35 000	40 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 936	11 507
	9 936	11 507
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	44 936	51 507

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 815 132	54 815 132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 815 132	54 815 132
Ingående avskrivningar	-1 773 963	-1 366 056
Årets avskrivningar	-408 009	-407 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 181 972	-1 773 963
Ingående uppskrivningar	5 003 359	5 041 836
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 477	-38 477
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 964 882	5 003 359
Utgående redovisat värde	57 598 042	58 044 528

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 057	16 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057	16 057
Ingående avskrivningar	-12 846	-9 633
Årets avskrivningar	-3 211	-3 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 057	-12 846
Utgående redovisat värde	0	3 211

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Reservering enligt stadgar	210 000	140 000
Reservering enligt stämmobeslut	70 000	70 000
	280 000	210 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 236 211	17 399 547
	17 236 211	17 399 547

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 399 980 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 216 227	18 379 563
	18 216 227	18 379 563
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	183 753	245 004
	183 753	245 004

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyresintäkter	138 861	125 825
Upplupna räntekostnader	90 529	93 364
Övriga poster	48 866	89 680
	278 256	308 869

Not 11 Amortering av lån

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	29 250 000	29 250 000
	29 250 000	29 250 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Gustavsson
Ordförande

Ann-Katrin Åkerman

Pär Tudén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Antonsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 16:52

SENT BY OWNER:
Lisa Nyblom · 16.04.2024 10:39

DOCUMENT ID:
SyjEt3oeA

ENVELOPE ID:
Byc4FhoXR-SyjEt3oeA

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Göran Henrik Gustavsson pargus2953@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:27 16.04.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/06) IP: 95.193.180.37
2. ANN-KATRIN ÅKERMAN ann-katrin.akerman@telia.com	Signed Authenticated	16.04.2024 14:58 16.04.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/22) IP: 90.226.100.132
3. Pär Åke Niclas Tudén par.tuden@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:05 20.04.2024 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/28) IP: 90.225.157.192
4. JOHAN ANTONSSON jantonsson@deloitte.se	Signed Authenticated	29.04.2024 16:52 29.04.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/03) IP: 81.216.66.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed