

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18**

769641-5160

Räkenskapsåret

**2022-09-19 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18, 769641-5160, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-19 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18 med org nr 769641-5160, i Kalmar kommun registrerades 2022-09-19. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen har förvärvat fastigheten Kalmar Repslagaren 18 i Kalmar med förvärvsdatum 2023-03-27 innehållande en fastighet med värdeår 1929 och totalrenoverad 2022. Fastigheten innehåller 8 lägenheter med total boarea på 656 kvm.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är ej en del av en samfällighet.

Kostnad för värme och vatten ingår i årsavgiften.

Kostnad för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Har under året förvärvat fastigheten Kalmar Repslagaren 18.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har utgjorts av:

Magnus Klintheim ordförande

Ella Klintheim ledamot

Ellinor Troli ledamot

Revisor:

Ann Petersson

Fastigheten:

Kalmar Repslagaren 18 bokfört värde 35 566 880 kr.

Fastighetens lån finns hos Häradssparbanken i Mönsterås.

Fastighetsförsäkring:

Fastighetsförsäkring är tecknad i Dina Försäkringar till fullvärde.

Fastighetens taxeringsvärde:

Fastigheten är taxerad till 6 968 000 kronor varav markvärde 3 421 000 kronor.

## Flerårsöversikt

	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	333 372
Resultat efter finansiella poster	38 208
Soliditet %	86
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99,9
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	7 500
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	7 500
Sparande per m <sup>2</sup>	58
Energikostnad per m <sup>2</sup>	99
Räntekänslighet %	15

### Kommentar till flerårsöversikt

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, 656 kvm.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m<sup>2</sup>

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m<sup>2</sup>

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m<sup>2</sup>

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Årets resultat</i>
Inbetalda insatser	30 700 000	
Årets resultat		38 208
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 700 000</b>	<b>38 208</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Årets resultat	38 208
<b>Summa</b>	<b>38 208</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	26 240
Balanseras i ny räkning	11 968
<b>Summa</b>	<b>38 208</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-19 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2	333 372
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>333 372</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	3	-162 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-162 392</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 980</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 772
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-132 772</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>38 208</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>38 208</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>38 208</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	35 566 880
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 566 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 566 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		3 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 755
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 949</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		173 425
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>173 425</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>183 374</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 750 254</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser		30 700 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 700 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		38 208
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>38 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 738 208</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 920 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		12 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 475
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>92 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 750 254</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Rörelseresultat	170 980
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>	
Erlagd ränta	-132 772
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>38 208</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	
Ökning/minskning kundfordringar	-3 194
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-6 755
Ökning/minskning leverantörsskulder	12 571
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	79 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>120 305</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-35 566 880
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-35 566 880</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Erhållna aktieägartillskott	30 700 000
Upptagna lån	4 920 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>35 620 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>173 425</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>173 425</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

#### Kommentar

Avskrivningar har ej skett 2023 då fastigheten genomgått en totalrenovering. Avskrivning enligt plan ovan kommer göras fr o m 2024.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-19 - 2023-12-31
Årsavgifter Bostäder	333 312
<b>Summa</b>	<b>333 312</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022-09-19 - 2023-12-31
Kostnader el	5 319
Kostnader värme	45 318
Kostnader vatten	14 383
Kostnader städning	24 603
Kostnader reparation & underhåll	443
Kostnader försäkring	9 458
Kostnader övriga	15 852
<b>Summa</b>	<b>115 376</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	35 566 880
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 566 880</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>35 566 880</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 920 000

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 920 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 920 000</b>

## Underskrifter

Oskarshamn  
Datum framgår av den digitala underskriften.

---

Magnus Klintheim  
Styrelseordförande

---

Ella Klintheim  
Styrelseledamot

---

Ellinor Troli  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

---

Ann Petersson  
Godkänd revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument inneholder 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende