

Årsredovisning

för

Brf Kalmarsundsparken

769635-1324

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kalmarsundsparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 valdes en från varje lägenhet som styrelseledamot, Oscar Rydeberg, Nikki Engström, Nicoletta Canepa (omvald), Linnea Nilsson Hörnell (omvald), Lars Saetra samt Mikael Erlandsson (omvald) till styrelseledamöter.

Medlemsinformation

Yttre skötsel görs av medlemmarna och inre skötsel såsom trappstädning och fönsterputsning av föreningens gemensamma fönster sköts av extern leverantör.

Det har under året 2023 hållits fyra styrelsemöten.

Ägarbyten har skett i en lägenhet under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	451	409	394	380
Resultat efter finansiella poster	-46	7	-24	-7
Soliditet (%)	69,7	69,6	69,4	69,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	754	660	638	615
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 440	13 561	13 682	13 793
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 052	15 188	15 324	15 448
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	222	272	239
Räntekänslighet (%)	20,0	23,0	24,0	25,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	175	178	169	143
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,0	80,0	81,0	81,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 400 000	84 000	93 977	7 011	17 584 988
Disposition av föregående års resultat:		21 000	-13 989	-7 011	0
Årets resultat				-46 181	-46 181
Belopp vid årets utgång	17 400 000	105 000	79 988	-46 181	17 538 807

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 989
årets förlust	-46 181
	33 808

disponeras så att avsättning fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	21 000
	12 808
	33 808

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	450 651	408 658
Övriga rörelseintäkter		9 233	3 919
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		459 884	412 577
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-155 858	-138 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 490	-131 490
Summa rörelsekostnader		-287 348	-269 555
Rörelseresultat		172 536	143 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		431	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 148	-136 035
Summa finansiella poster		-218 717	-136 011
Resultat efter finansiella poster		-46 181	7 011
Resultat före skatt		-46 181	7 011
Årets resultat		-46 181	7 011

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 810 489	24 941 979
Summa materiella anläggningstillgångar		24 810 489	24 941 979
Summa anläggningstillgångar		24 810 489	24 941 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18 885
Övriga fordringar		0	23 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 189	6 659
Summa kortfristiga fordringar		7 189	49 522
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		328 995	278 544
Summa kassa och bank		328 995	278 544
Summa omsättningstillgångar		336 184	328 066
SUMMA TILLGÅNGAR		25 146 673	25 270 045

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 400 000	17 400 000
Fond för yttre underhåll		105 000	84 000
Summa bundet eget kapital		17 505 000	17 484 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 989	93 977
Årets resultat		-46 181	7 011
Summa fritt eget kapital		33 808	100 988
Summa eget kapital		17 538 808	17 584 988
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 458 175	7 526 175
Summa långfristiga skulder		7 458 175	7 526 175
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		68 000	68 000
Leverantörsskulder		14 310	4 609
Skatteskulder		0	8 835
Övriga skulder		44 755	44 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 625	32 683
Summa kortfristiga skulder		149 690	158 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 146 673	25 270 045

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-46 181	7 011
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		131 490	131 490
Betald skatt		23 978	-23 514
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		109 287	114 987
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		18 885	-12 562
Förändring av kortfristiga fordringar		-529	-6 659
Förändring av leverantörsskulder		9 701	2 343
Förändring av kortfristiga skulder		-18 893	-11 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 451	87 106
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-68 000	-68 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 000	-68 000
Årets kassaflöde		50 451	19 106
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		278 544	259 438
Likvida medel vid årets slut		328 995	278 544

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hyror garage och parkeringsplatser	8 252	7 502
Årsavgift bostäder	442 422	401 156
Ören	-24	0
	450 650	408 658

I föreningens årsavgifter ingår... [t ex. värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband...]. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	98 633	108 702
Reparation och underhåll	15 819	19 199
Fastighetsskatt*	-8 835	-23 795
Försäkringar	29 942	9 719
Administration	20 119	22 340
Övrigt	180	1 900
	155 858	138 065

*Skatteverket har återbetalat fastighetsavgift eftersom fastigheten klassas som nybyggnation.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 603 246	25 603 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 603 246	25 603 246
Ingående avskrivningar	-661 267	-529 777
Årets avskrivningar	-131 490	-131 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 757	-661 267
Utgående redovisat värde	24 810 489	24 941 979
Bokfört värde byggnader	13 370 448	13 497 226
Bokfört värde mark och markanläggningar	11 443 582	11 444 753
	24 814 030	24 941 979

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	272 000	272 000
Förfaller senare än 5 år	7 186 175	7 254 175
	7 458 175	7 526 175

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 526 175 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 458 175	7 526 175
	7 458 175	7 526 175
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 000	68 000
	68 000	68 000
Not 7 Ställda säkerheter		
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 919 175	5 700 000
	7 919 175	5 700 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Erlandsson
Ordförande

Nicoletta Canepa

Nikki Ingström

Oscar Rydeberg

Lars Saetra

Linnéa Nilsson Hörnell

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

Berit Danielson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.06.2024 10:55

SENT BY OWNER:

Lisa Nyblom · 13.06.2024 10:31

DOCUMENT ID:

HkmsU0m_rC

ENVELOPE ID:

B1x5ICQuHR-HkmsU0m_rC

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Kalmarsundsparken 230101-231231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Tage Mikael Erlandsson mikael@meprocon.com	Signed	13.06.2024 11:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/04/10)
	Authenticated	13.06.2024 10:49	Low	IP: 94.234.109.201
2. Nicoletta Canepa canepa.nicoletta@gmail.com	Signed	18.06.2024 11:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/01/09)
	Authenticated	17.06.2024 11:21	Low	IP: 193.235.219.5
3. Nikki Mona-Lisa Månstråle Ingström nikkijonsson123@gmail.com	Signed	19.06.2024 12:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/09)
	Authenticated	18.06.2024 15:21	Low	IP: 155.4.80.177
4. Lars Oscar Rydeberg rydebergoscar@gmail.com	Signed	19.06.2024 12:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/07/06)
	Authenticated	19.06.2024 12:16	Low	IP: 90.233.220.177
5. LARS SÆTRA lars.setra@gmail.com	Signed	19.06.2024 14:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/24)
	Authenticated	19.06.2024 14:18	Low	IP: 217.208.172.105
6. LINNÉA NILSSON HÖRNELL linnea.n.h@gmail.com	Signed	19.06.2024 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/06/08)
	Authenticated	19.06.2024 15:13	Low	IP: 83.187.178.141
7. BERIT DANIELSSON berit.danielson@gmail.com	Signed	22.06.2024 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/11/18)
	Authenticated	22.06.2024 10:53	Low	IP: 98.98.190.35

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Kalmarsundsparken med organisationsnummer 769635-1324

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kalmarsundsparken för år 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 revisionsd 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 ersättningskyldig 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

Verifikat

Transaktion 09222115557520579427

Dokument

Rev.ber.Kalmarsundsparken

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-06-22 11:10:42 CEST (+0200) av Berit

Danielson (BD)

Färdigställt 2024-06-22 11:10:42 CEST (+0200)

Signerare

Berit Danielson (BD)

Ekonomitjänst B.Danielson AB

berit.danielson@gmail.com

+460709584500

Signerade 2024-06-22 11:10:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

