

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF Ängö Hamngata**

Org.nr. 769632-1558

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Kassaflödesanalys      | 7    |
| - Noter                  | 8    |
| - Underskrifter          | 9    |

## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är Kalmar.

##### Medlemsinformation

Byggnaden totalrenoverades 2016 och är i gott skick, vilket gör att några större kostnader för underhåll inte planeras under 2024 eller de kommande åren.

Under 2023 höjdes avgifterna med 2,0 %. Större höjningar har undvikits med anledning av bundna räntor på större delen av föreningens lån samt låga förvaltningskostnader. Inför 2024 kommer en höjning av avgifterna på 20 % att genomföras.

Under 2023 har ingen lägenhet bytt ägare.

| Flerårsöversikt/nyckeltal<br>(kr, om inget annat anges) | 2023    | 2022    | 2021    | 2020     | 2019    |
|---|---------|---------|---------|----------|---------|
| Nettoomsättning   | 337 573 | 330 971 | 314 992 | 313 992  | 308 492 |
| Resultat efter finansiella poster                       | -82 199 | -49 176 | -44 272 | -114 367 | -43 840 |
| Soliditet (%)   | 71,9    | 71,8    | 71,8    | 71,7     | 71,6    |
| Årsavgift per kvadratmeter                              | 647     | 634     |         |          |         |
| Skuldsättning per kvadratmeter                          | 14 033  | 14 256  |         |          |         |
| Sparande per kvadratmeter                               | -467    | -395    |         |          |         |
| Räntekänslighet/skuldkvot                               | 22      | 22      |         |          |         |
| Energikostnad per kvadratmeter                          | 159     | 174     |         |          |         |

Definitioner av nyckeltal, se noter

| Förändringar Eget kapital | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn. -<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång   | 15 200 000           | 0                       | 48 000                      | 0                    | -361 047              |
| Årets resultat            | 0                    | 0                       | 0                           | 0                    | -82 199               |
| Belopp vid årets utgång   | 15 200 000           | 0                       | 48 000                      | 0                    | -443 246              |

## **BRF Ängö Hamngata**

Org.nr. 769632-1558

### **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |   |                |
|---------------------|---|----------------|
| Balanserat resultat | - | 361 047        |
| Årets resultat      | - | 82 199         |
|                     | - | <b>443 246</b> |

Förslag till disposition:

|                         |   |                |
|-------------------------|---|----------------|
| Balanseras i ny räkning | - | 443 246        |
|                         | - | <b>443 246</b> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter samt kassaflödesanalys.

# BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Resultatintäkter, lagerförändringar m.m.</b>      |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 337 573                          | 330 971                          |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 0                                | 2 454                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>337 573</b>                   | <b>333 425</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -151 070                         | -151 222                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -132 331                         | -132 205                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-283 401</b>                  | <b>-283 427</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>54 172</b>                    | <b>49 998</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Räntekostnader                                       |            | -136 371                         | -99 174                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-136 371</b>                  | <b>-99 174</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>-82 199</b>                   | <b>-49 176</b>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>-82 199</b>                   | <b>-49 176</b>                   |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>-82 199</b>                   | <b>-49 176</b>                   |

## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 20 384 196        | 20 508 502        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 61 594            | 69 619            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <u>20 445 790</u> | <u>20 578 121</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>20 445 790</b> | <b>20 578 121</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 8                 | 6                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <u>8</u>          | <u>6</u>          |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 131 316           | 162 303           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <u>131 316</u>    | <u>162 303</u>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>131 324</b>    | <b>162 309</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>20 577 114</b> | <b>20 740 430</b> |

## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 15 200 000        | 15 200 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 48 000            | 48 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>15 248 000</b> | <b>15 248 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -361 047          | -311 871          |
| Årets resultat                               |            | -82 199           | -49 176           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-443 246</b>   | <b>-361 047</b>   |
| <b>Summa Eget kapital</b>                    |            | <b>14 804 754</b> | <b>14 886 953</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 5 599 250         | 5 688 250         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>5 599 250</b>  | <b>5 688 250</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 89 000            | 89 000            |
| Skatteskulder                                |            | 18 648            | 13 491            |
| Övriga skulder                               |            | 6 500             | 6 500             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 58 962            | 56 236            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>173 110</b>    | <b>165 227</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>20 577 114</b> | <b>20 740 430</b> |

## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

### KASSAFLÖDESANALYS

|  | Not | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                                    |     |                |                |
| Årets resultat   |     | -82 199        | -49 176        |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)  |     | 132 331        | 132 205        |
| <b>Medel från verksamheterna före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>50 132</b>  | <b>83 029</b>  |
| Förändring förråd och varulager                                    |     | 0              | 0              |
| Förändring kortfristiga fordringar                                 |     | -2             | -6             |
| Förändring kortfristiga skulder                                    |     | 7 883          | 23 984         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheterna</b>                  |     | <b>58 013</b>  | <b>107 007</b> |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                                    |     |                |                |
| Investering i materiella anläggningstillgångar                     |     | 0              | 0              |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar                    |     | 0              | 0              |
| Investering i finansiella anläggningstillgångar                    |     | 0              | 0              |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar                   |     | 0              | 0              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                    |     | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                                   |     |                |                |
| Nyupptagna lån   |     | 0              | 0              |
| Amortering av långfristiga skulder                                 |     | -89 000        | -50 750        |
| Förändring av långfristiga fordringar                              |     |                |                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                   |     | <b>-89 000</b> | <b>-50 750</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>  |     | <b>-30 987</b> | <b>56 257</b>  |

## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

| <i>Materiella antäggningstillgångar</i> | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Tillämpade avskrivningstider:           |                 |
| Byggnader                               | 111             |
| Mark                                    | -               |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10              |

#### Noter till balansräkningen

| <b>Not 2</b> | <b>Byggnader och mark</b>                      | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 21 315 000        | 21 315 000        |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | <u>21 315 000</u> | <u>21 315 000</u> |
|              | Ingående avskrivningar                         | - 806 498         | - 682 317         |
|              | Årets avskrivningar                            | <u>- 124 306</u>  | <u>- 124 181</u>  |
|              | Utgående avskrivningar                         | - 930 804         | - 806 498         |
|              | Redovisat värde                                | <u>20 384 196</u> | <u>20 508 502</u> |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 3</b> | <b>Inventarier, verktyg och installationer</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden                    | 80 249            | 80 249            |
|              | Inköp  | -                 | -                 |
|              | Utgående anskaffningsvärden                    | <u>80 249</u>     | <u>80 249</u>     |
|              | Ingående avskrivningar                         | - 10 630          | - 2 606           |
|              | Årets avskrivningar                            | <u>- 8 025</u>    | <u>- 8 024</u>    |
|              | Utgående avskrivningar                         | - 18 655          | - 10 630          |
|              | Redovisat värde                                | <u>61 594</u>     | <u>69 619</u>     |
| <br>         |  |                   |                   |
| <b>Not 4</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                    | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|              | Förfaller mellan 2 och 5 år                    | 356 000           | 356 000           |
|              | Förfaller senare än 5 år                       | <u>5 243 250</u>  | <u>5 332 250</u>  |
|              |  | 5 599 250         | 5 688 250         |



## BRF Ängö Hamngata

Org.nr. 769632-1558

### Övriga noter

| Not 5 | Ställda säkerhet       | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 6 115 000  | 6 115 000  |

### Not 6 Definition av nyckeltal

#### Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

#### Årsavgift per kvadratmeter

Föreningens årsavgifter (från ytor som är upplåtna med bostadsrätt) dividerat med med antal kvadratmeter bostadsrättsyta.

#### Skuldsättning per kvadratmeter

Föreningens långfristiga lån dividerat med antal kvadratmeter bostadsrättsyta, gemensamhetsytor räknas inte med.

#### Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat (årets resultat och årets avskrivningar) dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

#### Räntekänslighet/skuldkvot

Visar hur mycket bostadsrättsföreningen måste höja månadsavgifterna om räntan på föreningens lån stiger med 1,0%-enhet.

#### Energikostnad per kvadratmeter

Visar föreningens energikostnader (uppvärmning, el och vatten) dividerat med ytan upplåten med bostadsrätt eller hyresrätt.

Kalmar 2024-03-05



Thomas Håkansson  
Ordförande



David Magnusson



Gustav Wiebe



Jessica Mattsson



Victoria Schön Månsson