

Årsredovisning
för
BRF Drottning Margareta i Kalmar
769636-1034

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Drottning Margareta i Kalmar 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 fastigheterna Rönnen 18 och Rönnen 19 i Kalmar. Fastigheterna innehåller 13 lägenheter varav 11 upplåts som bostadsrätt och 2 som hyresrätt. Fastigheten innehåller utöver detta två mindre lokaler samt tre garage.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Föreningens arbete med att stärka gemenskapen bland medlemmarna och få förståelse för det gemensamma ägandet av våra fastigheter pågår fortlöpande och våra aktivitetsdagar under vår och höst är grunden till att nya och gamla medlemmar träffas och lär känna varandra.

Alla medlemmar visar en mycket god sammanhållning och förståelse för det arbete som krävs att föreningen skall må bra.

Under året har 2 lägenhet bytt ägare. Föreningen har således fått två nya medlemmar som vi hälsar välkomna till vår gemenskap i föreningen.

Styrelsen har haft 12 styrelsemöten med bra dialog och beslut. Arbetet med ekonomin har varit det huvudsakliga varje möte.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	695	615	648	631
Resultat efter finansiella poster	-113	-91	-99	-63
Soliditet (%)	48,5	48,7	48,6	48,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	618	570	564	559
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 197	12 307	12 454	12 601
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 727	15 869	16 058	16 248
Sparande per kvm (kr/kvm)	52	77	65	95
Räntekänslighet (%)	25,5	27,9	28,5	29,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	226	207	209	257
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	58,7	61,2	57,4	58,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 394 020	0	-223 670	-90 572	10 079 778
Disposition av föregående års resultat:			-90 572	90 572	0
Årets resultat				-112 524	-112 524
Belopp vid årets utgång	10 394 020	0	-314 242	-112 524	9 967 254

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-314 243
årets förlust	-112 524
	-426 767
behandlas så att i ny räkning överföres	-426 767
	-426 767

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	695 074	614 544
Övriga rörelseintäkter		7 871	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		702 945	614 544
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-375 402	-373 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 434	-156 434
Summa rörelsekostnader		-531 836	-529 786
Rörelseresultat		171 109	84 758
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 705	-175 330
Summa finansiella poster		-283 633	-175 330
Resultat efter finansiella poster		-112 524	-90 572
Resultat före skatt		-112 524	-90 572
Årets resultat		-112 524	-90 572

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	20 089 044	20 232 235
Inventarier, verktyg och installationer	5	28 662	41 905
Summa materiella anläggningstillgångar		20 117 706	20 274 140

Summa anläggningstillgångar

20 117 706

20 274 140

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 901	2 680
Övriga fordringar		7 911	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 974	8 291
Summa kortfristiga fordringar		31 786	10 971

Kassa och bank

Kassa och bank		412 700	433 674
Summa kassa och bank		412 700	433 674
Summa omsättningstillgångar		444 486	444 645

SUMMA TILLGÅNGAR

20 562 192

20 718 785

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 394 020	10 394 020
Summa bundet eget kapital		10 394 020	10 394 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-314 243	-223 670
Årets resultat		-112 524	-90 572
Summa fritt eget kapital		-426 767	-314 242
Summa eget kapital		9 967 253	10 079 778
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 348 502	10 348 500
Summa långfristiga skulder		10 348 502	10 348 500
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 248	125 000
Leverantörsskulder		42 493	32 572
Skatteskulder		46 924	44 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 772	88 241
Summa kortfristiga skulder		246 437	290 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 562 192	20 718 785

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-112 524

-90 572

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

156 434

156 434

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

43 910

65 862

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-12 221

5 636

Förändring av kortfristiga fordringar

-8 594

-321

Förändring av leverantörsskulder

9 921

8 645

Förändring av kortfristiga skulder

-53 992

2 394

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-20 976

82 216

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

2

-125 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

2

-125 000

Årets kassaflöde

-20 974

-42 784

Likvida medel vid årets början

433 674

476 458

Likvida medel vid årets slut

412 700

433 674

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 och mark	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	407 667	375 996
	407 667	375 996

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	211 788	194 762
Reparation och underhåll	82 515	102 952
Fastighetsskatt	23 917	23 007
Administration	37 774	35 667
Försäkringar	17 265	13 424
Övrigt	2 143	3 540
	375 402	373 352

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 875 576	20 875 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 875 576	20 875 576
Ingående avskrivningar	-643 341	-500 150
Årets avskrivningar	-143 191	-143 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-786 532	-643 341
Utgående redovisat värde	20 089 044	20 232 235
Bokfört värde byggnader	13 532 619	13 675 810
Bokfört värde mark	6 556 425	6 556 425
	20 089 044	20 232 235

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 214	66 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 214	66 214
Ingående avskrivningar	-24 309	-11 066
Årets avskrivningar	-13 243	-13 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 552	-24 309
Utgående redovisat värde	28 662	41 905

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	124 992	500 000
Förfaller senare än 5 år	10 223 510	9 848 500
	10 348 502	10 348 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 379 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 348 502	10 348 500
	10 348 502	10 348 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 248	125 000
	31 248	125 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 361 000	11 361 000
	11 361 000	11 361 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Göte Karlsson
Ordförande

Filip Handeland

Lars-Göran Gustafsson

Sebastian Fransson

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

Berit Danielson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 10:28

SENT BY OWNER:

Lisa Nyblom • 18.06.2024 11:48

DOCUMENT ID:

r1gyeOC0BR

ENVELOPE ID:

r1gC1u0RS0-r1gyeOC0BR

DOCUMENT NAME:

ÅR BRF Drottning Margareta i Kalmar 230101-231231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GÖTE KARLSSON fastigheter@gotekarlsson.se	 Signed Authenticated	18.06.2024 14:51 18.06.2024 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/05) IP: 90.233.206.252
2. FILIP HANDELAND filip.handeland@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2024 14:55 18.06.2024 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/06) IP: 136.23.28.137
3. Lars-Göran Gustafsson kroka_@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2024 20:21 18.06.2024 16:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/18) IP: 94.191.137.133
4. SEBASTIAN STEFAN FRANSSON sebastian.fransson@bravida.se	 Signed Authenticated	24.06.2024 20:27 24.06.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/07) IP: 94.191.136.229
5. BERIT DANIELSSON berit.danielson@gmail.com	 Signed Authenticated	25.06.2024 10:28 25.06.2024 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/18) IP: 98.98.190.67

* 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