

Årsredovisning
för
BRF Lommen i Kalmar
769635-9210

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Lommen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Lommen 5 i Kalmar. Fastigheten innehåller 4 lägenheter där samtliga upplåts som bostadsrätt. Fastigheten innehåller utöver detta en lokal som är uthyrd.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Förutom styrelsemöten har gemensamma trädgårds- och städaktiviteter genomförts under året av medlemmarna vid ett flertal tillfällen.

Renovering av golv har skett i lokalen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	248	178	173	177
Resultat efter finansiella poster	26	-72	-204	16
Soliditet (%)	69,9	69,5	69,6	71,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	616	402	375	387
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 950	8 045	8 130	7 652
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 953	9 060	9 156	8 617
Sparande per kvm (kr/kvm)	90	-42	18	206
Räntekänslighet (%)	14,5	22,6	24,4	22,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	155	115	116
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	65,2	71,7	68,8	67,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 979 000	10 000	-242 490	-72 380	6 674 130
Disposition av föregående års resultat:		10 000	-82 380	72 380	0
Årets resultat				26 402	26 402
Belopp vid årets utgång	6 979 000	20 000	-324 870	26 402	6 700 532

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-324 870
årets vinst	26 402
	-298 468

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-308 468
	-298 468

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	247 780	177 604
Övriga rörelseintäkter		51 610	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		299 390	177 604
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-136 721	-135 313
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 431	-57 431
Summa rörelsekostnader		-194 152	-192 744
Rörelseresultat		105 238	-15 140
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 837	-57 241
Summa finansiella poster		-78 837	-57 241
Resultat efter finansiella poster		26 401	-72 381
Resultat före skatt		26 401	-72 381
Årets resultat		26 402	-72 380

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

9 534 928

9 592 359

Summa materiella anläggningstillgångar

9 534 928

9 592 359

Summa anläggningstillgångar

9 534 928

9 592 359

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2 500

Övriga fordringar

0

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 448

2 285

Summa kortfristiga fordringar

2 448

4 790

Kassa och bank

Kassa och bank

53 999

5 170

Summa kassa och bank

53 999

5 170

Summa omsättningstillgångar

56 447

9 960

SUMMA TILLGÅNGAR

9 591 375

9 602 319

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 979 000	6 979 000
Fond för yttre underhåll	20 000	10 000
Summa bundet eget kapital	6 999 000	6 989 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-324 870	-242 490
Årets resultat	26 402	-72 380
Summa fritt eget kapital	-298 468	-314 870
Summa eget kapital	6 700 532	6 674 130

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut	2 802 774	2 841 582
Summa långfristiga skulder	2 802 774	2 841 582

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	35 208	30 408
Leverantörsskulder	0	7 825
Skatteskulder	17 408	15 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 453	32 523
Summa kortfristiga skulder	88 069	86 607

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 591 375

9 602 319

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	26 402	-72 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	57 431	57 431

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

83 833	-14 949
--------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 500	-2 500
Förändring av kortfristiga fordringar	-158	-87
Förändring av leverantörsskulder	-7 825	7 825
Förändring av kortfristiga skulder	9 287	6 941
Kassaflöde från den löpande verksamheten	87 637	-2 770

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-38 808	-32 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 808	-32 808

Årets kassaflöde

48 829	-35 578
--------	---------

Likvida medel vid årets början	5 170	40 753
--------------------------------	-------	--------

Likvida medel vid årets slut	53 999	5 175
------------------------------	--------	-------

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader och mark

111

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	195 282	127 300
Årsavgifter lokaler	52 500	49 500
	247 782	176 800

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	80 061	76 762
Reparation och underhåll	17 264	16 754
Fastighetsskatt	8 836	8 556
Försäkringar	7 242	5 587
Administration	22 264	26 754
Övrigt	1 053	900
	136 720	135 313

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Ingående avskrivningar	-270 004	-212 573
Årets avskrivningar	-57 431	-57 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-327 435	-270 004
Utgående redovisat värde	9 534 928	9 592 359
Taxeringsvärden byggnader	4 027 000	4 027 000
Taxeringsvärden mark	1 950 000	1 950 000
	5 977 000	5 977 000
Bokfört värde byggnader	6 053 789	6 111 220
Bokfört värde mark	3 481 139	3 481 139
	9 534 928	9 592 359

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	140 832	121 632
Förfaller senare än 5 år	2 661 942	2 719 950
	2 802 774	2 841 582

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 837 982 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 802 774	2 841 582
	2 802 774	2 841 582
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 208	30 408
	35 208	30 408

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950 000	4 950 000
	4 950 000	4 950 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Svantesson
Ordförande

Andreas Persson

Leif Silvervret

Erik Johansson

Elin Kappelmark

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

Berit Danielson
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2024 14:46

SENT BY OWNER:
Lisa Nyblom • 25.06.2024 11:34

DOCUMENT ID:
Bk-ByfdUA

ENVELOPE ID:
BJ-yH1G08C-Bk-ByfdUA

DOCUMENT NAME:
ÅR BRF Lommen i Kalmar 230101-231231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS PATRIK SVANTESSON andersp.svantesson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 12:02 26.06.2024 12:02	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1966/12/05) +460721577095
2. Mats Andreas Forshage Persson andreasfperson@outlook.com	Signed Authenticated	26.06.2024 14:11 26.06.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/31) IP: 90.235.20.40
3. LEIF SILVERVRET leif.silvervret@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:33 26.06.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/07/07) IP: 83.233.220.245
4. Erik Ragnar Johansson johanssonerik.it@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2024 13:37 27.06.2024 13:31	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1988/01/19) +460739346106
5. ELIN KAPPELMARK elin_kappelmark@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 11:27 28.06.2024 11:26	eID Medium	Swedish BankID (DOB: 1987/02/04) +460706740628
6. BERIT DANIELSSON berit.danielson@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2024 14:46 28.06.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/18) IP: 98.98.190.83

* 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