

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar
769635-9871

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Föreningen, som är en s k äkta bostadsrättsförening, bildades i februari 2018 och förvaltar sedan augusti 2018 fastigheten Tallbocken 1 i Kalmar kommun. Fastigheten innehåller 38 bostadsrätter och 8 hyresrätter.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Under året har tre bostadsrätter bytt ägare. Utbetalda styrelsearvoden uppgår till 40000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 776	1 655	1 365	1 321
Resultat efter finansiella poster	-206	-312	-227	-111
Balansomslutning	58 144	58 505	58 885	59 241
Soliditet (%)	67,8	67,7	67,8	67,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 067	925	763	740
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 540	11 623	11 765	11 907
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 281	16 399	16 599	16 800
Sparande per kvm (kr/kvm)	151	118	141	199
Räntekänslighet (%)	15,2	17,7	21,1	22,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	168	163	188	146
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	67,4	62,8	64,6	64,9

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 460 000	280 000	-825 044	-312 295	39 602 661
Disposition av föregående års resultat:			-312 295	312 295	0
Avsättning underhållsfond		70 000	-70 000		0
Årets resultat				-195 692	-195 692
Belopp vid årets utgång	40 460 000	350 000	-1 207 339	-195 692	39 406 969

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 207 339
årets förlust	-195 692
	-1 403 031
behandlas så att	
till yttre underhållsfond avsättes	70 000
i ny räkning överföres	-1 473 031
	-1 403 031

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 776 731	1 605 127
Övriga intäkter		0	49 431
		1 776 731	1 654 558
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-443 084	-467 511
Övriga kostnader		-294 589	-306 372
Personalkostnader	4	-55 627	-47 868
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-446 486	-449 595
		-1 239 786	-1 271 346
Rörelseresultat		536 945	383 212
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 790	11 071
Räntekostnader och liknande resultatposter		-745 426	-706 579
		-732 636	-695 508
Resultat efter finansiella poster		-195 691	-312 296
Resultat före skatt		-195 691	-312 296
Årets resultat		-195 692	-312 295

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	57 151 658	57 598 144
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
		57 151 658	57 598 144
Summa anläggningstillgångar		57 151 658	57 598 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		36 418	173 094
Övriga fordringar		40	7 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 722	52 633
		71 180	233 037
<i>Kassa och bank</i>		921 411	673 555
Summa omsättningstillgångar		992 591	906 592
SUMMA TILLGÅNGAR		58 144 249	58 504 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		40 460 000	40 460 000
Fond för yttre underhåll	7	350 000	280 000
		40 810 000	40 740 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 207 339	-825 044
Årets resultat		-195 692	-312 295
		-1 403 031	-1 137 339
Summa eget kapital		39 406 969	39 602 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	18 144 742	18 216 227
Summa långfristiga skulder		18 144 742	18 216 227
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	122 520	183 753
Förskott från kunder		800	381
Leverantörsskulder		33 820	47 514
Övriga skulder		3 723	34 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	431 675	419 917
Summa kortfristiga skulder		592 538	685 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 144 249	58 504 736

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-195 692

-312 295

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

446 486

449 595

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

250 794

137 300

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

136 676

-137 250

Förändring av kortfristiga fordringar

25 181

-4 467

Förändring av leverantörsskulder

-13 694

44 383

Förändring av kortfristiga skulder

-79 616

112 235

Kassaflöde från den löpande verksamheten

319 341

152 201

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-71 485

-224 587

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-71 485

-224 587

Årets kassaflöde

247 856

-72 386

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

673 555

745 941

Likvida medel vid årets slut

921 411

673 555

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsintäkter bostäder	1 198 680	1 038 328
Årsintäkter hyres	560 148	538 569
Hyror garage och parkeringsplatser	14 894	22 909
Hysesintäkter rum	2 650	4 500
Övriga intäkter	359	50 251
	1 776 731	1 654 557

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	130 279	153 934
Taxebundna kostnader	135 787	104 045
Fastighetsskötsel	68 294	46 494
Övriga kostnader	108 724	163 038
	443 084	467 511

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	40 000	35 000
	40 000	35 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 568	9 936
	12 568	9 936
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	52 568	44 936

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 813 325	54 813 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 813 325	54 813 325
Ingående avskrivningar	-2 181 870	-1 773 963
Årets avskrivningar	-407 508	-407 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 589 378	-2 181 870
Ingående uppskrivningar	4 966 689	5 005 166
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 978	-38 477
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 927 711	4 966 689
Utgående redovisat värde	57 151 658	57 598 144

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 057	16 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057	16 057
Ingående avskrivningar	-16 057	-12 846
Årets avskrivningar	0	-3 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 057	-16 057
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar	280 000	210 000
Reservering enligt stämmobeslut	70 000	70 000
	350 000	280 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	17 654 662	17 236 211
	17 654 662	17 236 211

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 267 262 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 144 742	18 216 227
	18 144 742	18 216 227
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 520	183 753
	122 520	183 753

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyresintäkter	-147 989	-280 522
Upplupna räntekostnader	-184 580	-90 529
Övriga poster	-99 106	-48 866
	-431 675	-419 917

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	29 250 000	29 250 000
	29 250 000	29 250 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Gustavsson
Ordförande

Ann-Katrin Åkerman

Pär Tudén

Suzanne Johansson

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

Johan Antonsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
11.03.2025 17:48

SENT BY OWNER:
Lisa Nyblom • 10.03.2025 10:24

DOCUMENT ID:
BkpkLN2i1g

ENVELOPE ID:
SyG21xE3syx-BkpkLN2i1g

DOCUMENT NAME:
ÅR Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar 240101-241231.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Göran Henrik Gustavsson pargus2953@gmail.com	Signed Authenticated	10.03.2025 16:17 10.03.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/06) IP: 90.233.220.109
2. ANN-KATRIN ÅKERMAN ann-katrin.akerman@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 07:21 11.03.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/22) IP: 90.231.192.234
3. Pär Åke Niclas Tudén par.tuden@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 09:41 11.03.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/28) IP: 90.225.157.192
4. SUZANNE JOHANSSON suzannejohansson@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 16:38 11.03.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/07) IP: 94.234.67.219
5. Johan Antonsson johan.antonsson@bdo.se	Signed Authenticated	11.03.2025 17:48 11.03.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/03) IP: 90.230.5.144

* 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