

Årsredovisning
för
BRF Lommen i Kalmar
769635-9210

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Lommen i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. Samtliga medlemmar är med i styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	225	248	178	173
Resultat efter finansiella poster	-43	26	-72	-204
Soliditet (%)	69,9	69,9	69,5	69,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	501	616	402	375
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 851	7 950	8 045	8 130
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 842	8 953	9 060	9 156
Sparande per kvm (kr/kvm)	42	90	-42	18
Räntekänslighet (%)	17,6	14,5	22,6	24,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	186	150	155	115
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,1	65,2	71,7	68,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar med 57 432 kr, exkulderar man avskrivningarna blir resultatet 14 825 kr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 979 000	20 000	-324 870	26 402	6 700 532
Disposition av föregående års resultat:		10 000	16 402	-26 402	0
Årets resultat				-42 607	-42 607
Belopp vid årets utgång	6 979 000	30 000	-308 468	-42 607	6 657 925

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-308 468
årets förlust	-42 607
	-351 075

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	10 000
i ny räkning överföres	-361 075
	-351 075

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
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	224 925	247 773
Övriga rörelseintäkter		1 851	51 610
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		226 776	299 383
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-135 042	-136 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 432	-57 431
Summa rörelsekostnader		-192 474	-194 144
Rörelseresultat		34 302	105 239
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 910	-78 837
Summa finansiella poster		-76 909	-78 837
Resultat efter finansiella poster		-42 607	26 402
Resultat före skatt		-42 607	26 402
Årets resultat		-42 607	26 402

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 477 496	9 534 928
Summa materiella anläggningstillgångar		9 477 496	9 534 928
Summa anläggningstillgångar		9 477 496	9 534 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		75	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 604	2 448
Summa kortfristiga fordringar		2 679	2 448
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		38 636	53 999
Summa kassa och bank		38 636	53 999
Summa omsättningstillgångar		41 315	56 447
SUMMA TILLGÅNGAR		9 518 811	9 591 375

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 979 000

6 979 000

Fond för yttre underhåll

30 000

20 000

Summa bundet eget kapital

7 009 000

6 999 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-308 468

-324 870

Årets resultat

-42 607

26 402

Summa fritt eget kapital

-351 075

-298 468

Summa eget kapital

6 657 925

6 700 532

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 767 566

2 802 774

Summa långfristiga skulder

2 767 566

2 802 774

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 208

35 208

Leverantörsskulder

7 664

0

Skatteskulder

17 836

17 408

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 612

35 453

Summa kortfristiga skulder

93 320

88 069

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 518 811

9 591 375

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-42 607	26 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		57 432	57 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		14 825	83 833
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 500
Förändring av kortfristiga fordringar		-231	-158
Förändring av leverantörsskulder		7 664	-7 825
Förändring av kortfristiga skulder		-2 413	9 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 845	87 637
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-35 208	-38 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-35 208	-38 808
Årets kassaflöde		-15 363	48 829
Likvida medel vid årets början		53 999	5 170
Likvida medel vid årets slut		38 636	53 999

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
-----------	--------

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	158 925	195 282
Årsavgifter lokaler	66 000	52 500
	224 925	247 782

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Drift	73 204	80 061
Reparation och underhåll	14 071	17 264
Fastighetsskatt	9 000	8 836
Försäkringar	6 984	7 242
Administration	30 132	22 264
Övrigt	1	1 053
	133 392	136 720

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 862 363	9 862 363
Ingående avskrivningar	-327 435	-270 004
Årets avskrivningar	-57 432	-57 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 867	-327 435
Utgående redovisat värde	9 477 496	9 534 928
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	5 996 357	6 053 789
Bokfört värde mark	3 481 139	3 481 139
	9 477 496	9 534 928

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	140 832	140 832
Förfaller senare än 5 år	2 626 734	2 661 942
	2 767 566	2 802 774

Not 6 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 767 566	2 802 774
	2 767 566	2 802 774
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 208	35 208
	35 208	35 208

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950 000	4 950 000
	4 950 000	4 950 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Svantesson
Ordförande

Erik Johansson

Elin Kappelmark

Peter Föghner

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

Berit Danielson
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 16:16

SENT BY OWNER:

Desirée Urga · 14.05.2025 15:59

DOCUMENT ID:

H1Z72-QfZxx

ENVELOPE ID:

SkznbmM-xg-H1Z72-QfZxx

DOCUMENT NAME:

ÅR BRF Lommen i Kalmar för 20240101-20241231.pdf
10 pages

SHA-512:

cab3084567870b5eb9bcb92b4fea4aa0bc3726f0dd59d
faa112fa203843ece5b58ed59453cb53cd58b9ced48078
7b89493840a09517e9579b9aec631a577aa8

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Erik Ragnar Johansson johanssonerik.it@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:03 14.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/01/19) IP: 94.191.137.162
BERIT MARIA DANIELSSON berit.danielson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:54 14.05.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/18) IP: 171.25.157.172
ANDERS PATRIK SVANTES SON andersp.svantesson@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:21 14.05.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/05) IP: 94.234.92.230
PETER FÖGHNER foghner@live.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:04 14.05.2025 19:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/01) IP: 94.234.90.129
ELIN KAPPELMARK elin_kappelmark@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:16 20.05.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/04) IP: 94.191.136.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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