

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i
Kalmar

769610-8187

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fredriksskans 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 består av 14 lägenheter och 4 garage.

Hyreslägenheten såldes i januari 2024.

Garagen hyrs ut till såväl bostadsrättshavare som externa hyresgäster.

Föreningen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar Kommun.

Medlemsinformation

-En lägenhet har bytt ägare 2 ggr under året.

-Nytt torkskåp har inköpts. Komplettering av trädgårdsmöbler har skett.

-Målningsarbeten husgrund och garagedörrar har påbörjats. Sprucket stuprör har bytts.

-Två spaljéer har satts upp vid uteplatsen.

-Kodlås infört.

-Sopkärl för papperskartong och plast har tillförts.

-En vattenskada orsakad av felmontage inträffade och som påverkade lägenheterna S1001, S1101 samt källare.

-Styrelsen har haft fem protokollförda möten under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	756	791	779	780
Resultat efter finansiella poster	-41	-21	42	64
Soliditet (%)	82,2	77,9	76,9	74,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	798	799	793	791
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 842	2 052	2 156	2 542
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 970	2 201	2 313	2 727
Sparande per kvm (kr/kvm)	183	227	297	322
Räntekänslighet (%)	2,5	2,8	2,9	3,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	189	189	182	189
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90,9	82,1	82,7	82,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 635 570	616 841	-21 447	7 230 964
Ökning av insatskapital	1 650 000			1 650 000
Disposition av föregående års resultat:		-21 447	21 447	0
Årets resultat			-40 963	-40 963
Belopp vid årets utgång	8 285 570	595 394	-40 963	8 840 001

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	595 394
årets förlust	-40 963
	554 431
disponeras så att	
i ny räkning överföres	554 431
	554 431

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	755 688	790 850
Övriga rörelseintäkter		11 704	11 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		767 392	802 332
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-616 681	-590 019
Personalkostnader		-4 848	-3 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-212 152	-208 472
Summa rörelsekostnader		-833 681	-802 318
Rörelseresultat		-66 289	14
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 950	13 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 624	-35 333
Summa finansiella poster		25 326	-21 461
Resultat efter finansiella poster		-40 963	-21 447
Resultat före skatt		-40 963	-21 447
Årets resultat		-40 963	-21 447

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 379 678	8 585 105
Inventarier, verktyg och installationer	4	21 925	28 650
Summa materiella anläggningstillgångar		8 401 603	8 613 755
Summa anläggningstillgångar		8 401 603	8 613 755
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 233	8 849
Övriga fordringar		23 756	23 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 216	15 389
Summa kortfristiga fordringar		80 205	47 940
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 268 151	618 820
Summa kassa och bank		2 268 151	618 820
Summa omsättningstillgångar		2 348 356	666 760
SUMMA TILLGÅNGAR		10 749 959	9 280 515

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 285 570

6 635 570

Summa bundet eget kapital

8 285 570

6 635 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

595 394

616 840

Årets resultat

-40 963

-21 447

Summa fritt eget kapital

554 431

595 394

Summa eget kapital

8 840 001

7 230 964

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 632 000

1 724 000

Summa långfristiga skulder

1 632 000

1 724 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

92 000

92 000

Leverantörsskulder

37 521

71 901

Skatteskulder

48 086

46 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 351

115 118

Summa kortfristiga skulder

277 958

325 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 749 959

9 280 515

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-40 963

-21 447

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

212 152

208 472

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

171 189

187 025

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

616

1 919

Förändring av kortfristiga fordringar

-32 881

-24 973

Förändring av leverantörsskulder

-34 380

-40 540

Förändring av kortfristiga skulder

-13 213

101 593

Kassaflöde från den löpande verksamheten

91 331

225 024

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-111 825

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

1 650 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

1 650 000

-111 825

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-92 000

-184 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-92 000

-184 000

Årets kassaflöde

1 649 331

-70 801

Likvida medel vid årets början

618 820

689 620

Likvida medel vid årets början

2 268 151

618 819

Likvida medel vid årets slut

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 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

I föreningens årsavgifter ingår abonnemang bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 321 686	12 243 486
Inköp	0	78 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 321 686	12 321 686
Ingående avskrivningar	-3 736 581	-3 533 084
Årets avskrivningar	-205 427	-203 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 942 008	-3 736 581
Utgående redovisat värde	8 379 678	8 585 105

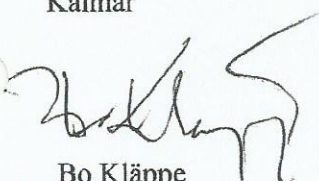
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

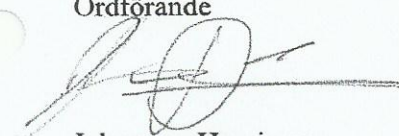
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 085	37 460
Inköp	0	33 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 085	71 085
Ingående avskrivningar	-42 435	-37 460
Årets avskrivningar	-6 725	-4 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 160	-42 435
Utgående redovisat värde	21 925	28 650

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 330 000	1 356 000
	1 330 000	1 356 000

Kalmar

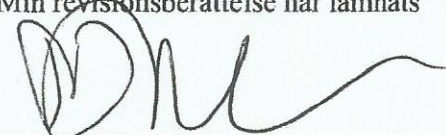

Bo Kläppe
Ordförande


Johannes Henricsson


Irene Boström


Carl-Henrik Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats


Mikael Kullman Larsson
Revisor

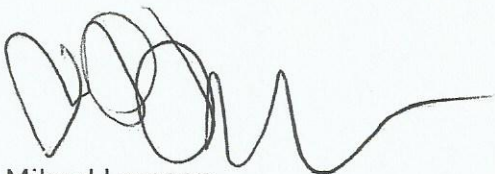
Revisionsberättelse

Jag, Mikael Larsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i Kalmar. För räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 avger jag härmed följande Revisionsberättelse.

Jag har enligt god redovisningssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Kalmar 2025-05-14

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Mikael Larsson