

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18

769641-5160

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18, 769641-5160, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Repslagaren 18 med org nr 769641-5160, i Kalmar kommun registrerades 2022-09-19. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark.

Föreningen har förvärvat fastigheten Kalmar Repslagaren 18 i Kalmar med förvärvsdatum 2023-03-27 innehållande en fastighet med värdeår 1929 och totalrenoverad 2022.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Repslagaren 18 med adresser Storgatan 69 A-D, Kalmar.

Fastigheten innehåller 8 lägenheter med total boarea på 658 kvm.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har en underhållsplan.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet är ej en del av en samfällighet.

Kostnad för värme och vatten ingår i årsavgiften.

Kostnad för hushållsel ingår inte i årsavgiften.

Föreningens bostäder är fördelade enligt följande:

Bostadsrätter

Lgh nr	kvm	BIA	RoK
1001A	44		2
1101A	96		3
1102A	79		3
1001B	109	12	5
1101B	81		3
1101C	111		2
1102C	36		2
69D	102		4

=====

658 kvm

Garage 40 kvm

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår Styrelseansvarsförsäkring.

Fastigheten är taxerad till 6 968 000 kronor varav markvärde 3 421 000 kr.

Medlemsinformation

Styrelsen har under perioden 230101-240606 utgjorts av:
Magnus Klintheim, ordförande
Ella Klintheim, ledamot
Ellinor Troli, ledamot

Vid ordinarie årsstämmen 240606 valdes styrelsen:
Ulrika Klintheim, ordförande
Helena Jonasson, ledamot
Ellinor Troli, ledamot
Ella Klintheim, ledamot

På den ordinarie årsstämmen var röstlängden för föreningen 6 och totalt 6 närvarande.

Firmateckning:
Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Revisor:
Till revisor valdes Ann Petersson, Bokföringstjänst i Mönsterås AB

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Det har under året skett 2 lägenhetsöverlåtelse.

Föreningens stadgar som registrerades 2022-09-19 ändrades vid stämman och de uppdaterade stadgarna registrerades 2024-08-28.

Till styrelsen har inga arvoden utgått.

Flerårsöversikt

	2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	571 393	333 372
Resultat efter finansiella poster	-15 203	38 208
Soliditet %	85,9	86
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	871	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	99,9
Skuldsättning per m ²	7 500	7 500
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 500	7 500
Sparande per m ²	115	58
Energikostnad per m ²	194	99
Räntekänslighet %	9	15

Kommentar till flerårsöversikt

Nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter 2022/2023 508 påverkas av att inflyttning i större delen av bostadsrätterna genomfördes under det senare halvåret 2023 därav lägre årsavgift per kvadratmeter än 2024.

Antal kvadratmeter upplåten med bostadsrätt, 658 kvm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomi är stabil, och inga avgiftshöjningar har genomförts under 2024. Kassaflödet från den löpande verksamheten har ökat med 94 000 kr, vilket innebär att föreningens likvida medel vid årets slut uppgår till drygt 267 000 kr. Föreningen ser positivt på 2025, då de sjunkande räntorna förväntas bidra till ett ytterligare ökat kassaflöde.

Fastigheten, som föreningen äger, är i mycket gott skick och har inga underhållsbehov, då totalrenovering samt stambyte genomfördes under 2022. Den lilla förlust som redovisas i årets resultat beror till stor del på avskrivningar om cirka 90 000 kr. Det faktiska resultatet, baserat på kassaflödet, uppgår till 93 959 kr.

Vid en jämförelse med den ekonomiska planen ligger föreningen betydligt bättre till än förväntat. Tack vare minskade finansieringskostnader ser föreningens ekonomi mycket bra ut inför de kommande åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	30 700 000			38 208
Balanseras i ny räkning			38 208	-38 208
Reservering		26 240	-26 240	
Årets resultat				-15 203
Belopp vid årets utgång	30 700 000	26 240	11 968	-15 203

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 968
Årets resultat	-15 203
Summa	-3 235
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	26 240
Balanseras i ny räkning	-29 475
Summa	-3 235

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-09-19 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	571 393	333 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		571 393	333 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-271 293	-162 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 691	0
Summa rörelsekostnader		-361 984	-162 392
Rörelseresultat		209 409	170 980
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-224 612	-132 772
Summa finansiella poster		-224 612	-132 772
Resultat efter finansiella poster		-15 203	38 208
Resultat före skatt		-15 203	38 208
Årets resultat		-15 203	38 208

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	35 476 189	35 566 880
Summa materiella anläggningstillgångar		35 476 189	35 566 880
Summa anläggningstillgångar		35 476 189	35 566 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	3 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 775	6 755
Summa kortfristiga fordringar		6 775	9 949
Kassa och bank			
Kassa och bank		267 384	173 425
Summa kassa och bank		267 384	173 425
Summa omsättningstillgångar		274 159	183 374
SUMMA TILLGÅNGAR		35 750 348	35 750 254

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 700 000	30 700 000
Fond för yttre underhåll		26 240	0
Summa bundet eget kapital		30 726 240	30 700 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 968	0
Årets resultat		-15 203	38 208
Summa fritt eget kapital		-3 235	38 208
Summa eget kapital		30 723 005	30 738 208
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 920 000	4 920 000
Summa långfristiga skulder		4 920 000	4 920 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		11 579	0
Leverantörsskulder		11 866	12 571
Skatteskulder		17 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 328	79 475
Summa kortfristiga skulder		107 343	92 046
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 750 348	35 750 254

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	209 409	170 980
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	90 691	
Erlagd ränta	-224 612	-132 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	75 488	38 208
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	3 194	-3 194
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-20	-6 755
Ökning/minskning leverantörsskulder	-705	12 571
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	16 002	79 475
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 959	120 305
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-35 566 880
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-35 566 880
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott		30 700 000
Upptagna lån		4 920 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	35 620 000
Årets kassaflöde	93 959	173 425
Likvida medel vid årets början	173 425	
Likvida medel vid årets slut	267 384	173 425

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Procent
Byggnader	0,5

Kommentar

Avskrivningar har ej skett 2023 då fastigheten genomgått en totalrenovering. Avskrivning påbörjades 2024 och har gjorts med 0,5 %.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-09-19 - 2023-12-31
Årsavgifter Bostäder	571 393	333 312
Summa	571 393	333 312

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2022-09-19 - 2023-12-31
Kostnader el	12 621	5 319
Kostnader värme	78 488	45 318
Kostnader vatten	38 164	14 383
Kostnader städning	38 760	24 603
Kostnader reparation & underhåll	18 953	443
Kostnader försäkring	16 240	9 458
Kostnader fastighetsskatt	17 570	
Kostnader övriga	6 109	15 852
Summa	226 905	115 376

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 566 880	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		35 566 880
Utgående anskaffningsvärden	35 566 880	35 566 880
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-90 691	
Utgående avskrivningar	-90 691	0
Redovisat värde	35 476 189	35 566 880

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 920 000	4 920 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 920 000	4 920 000
Summa ställda säkerheter	4 920 000	4 920 000

Underskrifter

Oskarshamn

Datum framgår av den digitala underskriften.

Ulrika Klintheim
Styrelseordförande

Ellinor Troli
Styrelseledamot

Helena Jonasson
Styrelseledamot

Ella Klintheim
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Ann Peterson

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

ULRIKA CHRISTINA KLINTHEIM

53320927-2617-4ba7-8b92-e1d2ac9334a2 - 2025-03-05 12:58:12 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 8ee29104-52d8-43a0-9ac7-226e5e4818b8 - SE

ELLINOR TROLI

570a23e3-8475-407b-abf7-7807bc6ae30e - 2025-03-06 13:49:59 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 555a911c-83a5-4891-8484-a422019c84b4 - SE

HELENA JONASSON

8ff7ac77-8995-4cfc-8e72-6dd00b4b7028 - 2025-03-06 16:40:34 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 6be79c3d-0c18-488c-8db3-5894e809b6dc - SE

ELLA KLINTHEIM

40411713-fec0-46a6-8e14-bdd5b033da84 - 2025-03-08 14:04:09 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 56781506-58b3-4185-a3d9-f11e7238070b - SE

ANN BRITTE CHRISTINA PETERSSON

57f77ffc-7bf8-46d5-85c4-25e5dde9fcb5 - 2025-03-09 15:37:54 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 44eaab68-1a5f-46c4-a26a-ef5e3e39e6c2 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaliutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende