

Årsredovisning
för
BRF Drottning Margareta i Kalmar
769636-1034

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för BRF Drottning Margareta 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Rönnen 18 och Rönnen 19 i Kalmar. Fastigheterna innehåller 13 lägenheter varav 11 upplåts som bostadsrätt och 2 som hyresrätt. Fastigheten innehåller utöver detta två mindre lokaler samt tre garage.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Medlemsinformation

Så har vi lagt ytterligare ett år bakom oss i vår förening med bra sammanhållning mellan medlemmarna. Styrelsen jobbar aktivt med att få alla engagerade i föreningen genom två aktivitetsdagar vår och höst. Det är väldigt trivsamt att gemensamt hjälpas åt att sköta om våra trädgårdar och hus.

Under gånga året har 3 lägenheter bytt ägare 2 st i hus 70 och en i hus 72.

Alltså nya medlemmar som hälsas välkomna in i vår förening.

Styrelsen har haft 11 möten och arbetet har varit starkt inriktat på att arbeta med ekonomin och hyresgästföreningen och deras krav på oss hyresvärdar. Det har gått väldigt bra och i slutet på året kunde vi enas

och det kändes väldigt bra.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	800	695	615	648
Resultat efter finansiella poster	-250	-113	-91	-99
Soliditet (%)	47,9	48,5	48,7	48,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	782	618	570	564
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 538	12 197	12 307	12 454
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	15 727	15 727	15 869	16 058
Sparande per kvm (kr/kvm)	-95	52	77	65
Räntekänslighet (%)	20,1	25,5	27,9	28,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	224	226	207	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	64,5	58,7	61,2	57,4

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 394 020	0	-314 242	-112 524	9 967 254
Disposition av föregående års resultat:			-112 524	112 524	0
Årets resultat				-249 920	-249 920
Belopp vid årets utgång	10 394 020	0	-426 766	-249 920	9 717 334

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-426 767
årets förlust	-249 920
	-676 687
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-676 687
	-676 687

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	800 038	695 074
Övriga rörelseintäkter		0	7 871
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		800 038	702 945
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-414 163	-375 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 434	-156 434
Summa rörelsekostnader		-570 597	-531 836
Rörelseresultat		229 441	171 109
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-72	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 289	-283 705
Summa finansiella poster		-479 361	-283 633
Resultat efter finansiella poster		-249 920	-112 524
Resultat före skatt		-249 920	-112 524
Årets resultat		-249 920	-112 524

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

19 945 853

20 089 044

Inventarier, verktyg och installationer

5

15 419

28 662

Summa materiella anläggningstillgångar

19 961 272

20 117 706

Summa anläggningstillgångar

19 961 272

20 117 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 228

14 901

Övriga fordringar

0

7 911

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 262

8 974

Summa kortfristiga fordringar

27 490

31 786

Kassa och bank

Kassa och bank

305 773

412 700

Summa kassa och bank

305 773

412 700

Summa omsättningstillgångar

333 263

444 486

SUMMA TILLGÅNGAR

20 294 535

20 562 192

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

10 394 020

10 394 020

Summa bundet eget kapital

10 394 020

10 394 020

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-426 767

-314 243

Årets resultat

-249 920

-112 524

Summa fritt eget kapital

-676 687

-426 767

Summa eget kapital

9 717 333

9 967 253

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 379 750

10 348 502

Summa långfristiga skulder

10 379 750

10 348 502

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

31 248

Leverantörsskulder

21 702

42 493

Skatteskulder

48 367

46 924

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

127 383

125 772

Summa kortfristiga skulder

197 452

246 437

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 294 535

20 562 192

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-249 920	-112 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		156 434	156 434
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-93 486	43 910
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		673	-12 221
Förändring av kortfristiga fordringar		3 623	-8 594
Förändring av leverantörsskulder		-20 791	9 921
Förändring av kortfristiga skulder		-28 194	-53 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-138 175	-20 976
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		31 248	2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		31 248	2
Årets kassaflöde		-106 927	-20 974
Likvida medel vid årets början		412 700	433 674
Likvida medel vid årets slut		305 773	412 700

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 och mark	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Årsavgifter bostäder	516 036	407 667
Hyror bostäder	200 784	207 576
Hyror lokaler	55 284	52 440
Hyror garage och parkeringsplatser	27 264	23 886
	799 368	691 569

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Drift	245 043	211 788
Reparation och underhåll	77 458	82 515
Fastighetsskatt	24 450	23 917
Administration	49 796	37 774
Försäkringar	16 617	17 265
Övrigt	800	2 143
	414 164	375 402

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 875 576	20 875 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 875 576	20 875 576
Ingående avskrivningar	-786 532	-643 341
Årets avskrivningar	-143 191	-143 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-929 723	-786 532
Utgående redovisat värde	19 945 853	20 089 044
Bokfört värde byggnader	13 389 428	13 532 619
Bokfört värde mark	6 556 425	6 556 425
	19 945 853	20 089 044

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 214	66 214
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 214	66 214
Ingående avskrivningar	-37 552	-24 309
Årets avskrivningar	-13 243	-13 243
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 795	-37 552
Utgående redovisat värde	15 419	28 662

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	124 992
Förfaller senare än 5 år	10 379 750	10 223 510
	10 379 750	10 348 502

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 379 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

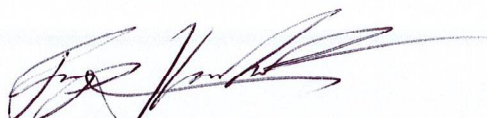
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 379 750	10 348 502
	10 379 750	10 348 502
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	31 248
	0	31 248

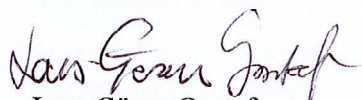
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 361 000	11 361 000
	11 361 000	11 361 000

Kalmar


Göte Karlsson
Ordförande

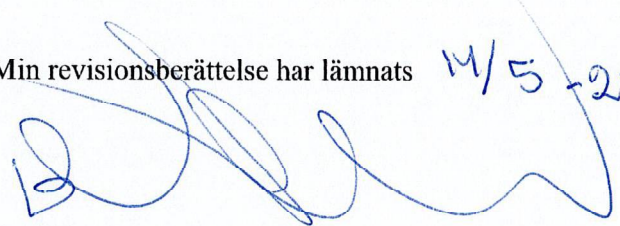

Filip Handeland


Lars-Göran Gustafsson


Sebastian Fransson

Min revisionsberättelse har lämnats

14/5-25


Berit Danielson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Drottning Margareta i Kalmar med organisationsnummer 769636-1034

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Drottning Margareta i Kalmar för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Drottning Margareta i Kalmar för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor