

Årsredovisning
för
Brf Kalmarsundsparken
769635-1324

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kalmarsundsparken 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 fastigheten Gullvivan 12 i Kalmar med åtta lägenheter varav sju är bostadsrätter och den åttonde ägs av föreningen och hyrs ut som bostad. Fastigheten omfattar 533 m2 bostadsrätter samt 30 m2 bostad för uthyrning.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Styrelsen

Vid årsstämman 2024 valdes till styrelsen sex styrelseledamöter, Oscar Rydeberg, Nikki Engström, Nicoletta Canepa, Linnea Nilsson Hörnell, Lars Sætra samt Mikael Erlandsson.

Medlemsinformation

Yttre skötsel såsom gräsklippning, allmän trädgårdsskötsel, snöröjning och halkbekämpning utförs solidariskt av medlemmarna och inre skötsel såsom trappstädning och fönsterputsning av föreningens gemensamma fönster utförs av extern leverantör.

Föreningen har under 2024 ansökt om och beviljats bygglov för ändrad användning av gårdshuset, från lokal till bostad, vilket betyder att from Slutbeskedet daterat 2024-08-02 kan gårdshuset tas i bruk enligt 10 kap. 34 § plan- och bygglag (2010:900), PBL.

Det har under året 2024 hållits fyra styrelsemöten.

Ägarbyten har skett i två lägenheter under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	458	451	409	394
Resultat efter finansiella poster	-146	-46	7	-24
Soliditet (%)	69,8	69,7	69,6	69,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	897	754	660	638
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 075	13 440	13 561	13 682
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 557	15 052	15 188	15 324
Sparande per kvm (kr/kvm)	26	171	222	272
Räntekänslighet (%)	16,2	20,0	23,0	24,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	166	175	178	169
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,5	82,0	80,0	81,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 400 000	105 000	79 988	-46 181	17 538 807
Disposition av föregående års resultat:		21 000	-67 181	46 181	0
Årets resultat				-146 124	-146 124
Belopp vid årets utgång	17 400 000	126 000	12 807	-146 124	17 392 683

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	12 808
årets förlust	-146 124
	-133 316

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	21 000
i ny räkning överföres	-154 316
	-133 316

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	457 767	450 651
Övriga rörelseintäkter		0	9 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		457 767	459 884
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-181 358	-155 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-131 490	-131 490
Summa rörelsekostnader		-312 848	-287 348
Rörelseresultat		144 919	172 536
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 043	-219 148
Summa finansiella poster		-291 043	-218 717
Resultat efter finansiella poster		-146 124	-46 181
Resultat före skatt		-146 124	-46 181
Årets resultat		-146 124	-46 181

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	24 678 999	24 810 489
Summa materiella anläggningstillgångar		24 678 999	24 810 489
Summa anläggningstillgångar		24 678 999	24 810 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 512	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 547	7 189
Summa kortfristiga fordringar		11 059	7 189
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		235 542	328 995
Summa kassa och bank		235 542	328 995
Summa omsättningstillgångar		246 601	336 184
SUMMA TILLGÅNGAR		24 925 600	25 146 673

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 400 000

17 400 000

Fond för yttre underhåll

126 000

105 000

Summa bundet eget kapital

17 526 000

17 505 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 808

79 989

Årets resultat

-146 124

-46 181

Summa fritt eget kapital

-133 316

33 808

Summa eget kapital

17 392 684

17 538 808

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 390 175

7 458 175

Summa långfristiga skulder

7 390 175

7 458 175

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

68 000

68 000

Leverantörsskulder

7 214

14 310

Övriga skulder

44 755

44 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 772

22 625

Summa kortfristiga skulder

142 741

149 690

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 925 600

25 146 673

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-146 124	-46 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		131 490	131 490
Betald skatt		0	23 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-14 634	109 287
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 512	18 885
Förändring av kortfristiga fordringar		-359	-529
Förändring av leverantörsskulder		-7 096	9 701
Förändring av kortfristiga skulder		148	-18 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-25 453	118 451
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-68 000	-68 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 000	-68 000
Årets kassaflöde		-93 453	50 451
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		328 995	278 544
Likvida medel vid årets slut		235 542	328 995

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
Markanläggningar	20 år
Cykelförråd	20 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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
Hyror garage och parkeringsplatser	6 750	8 279
Årsavgift bostäder	451 017	442 422
	457 767	450 701

I föreningens årsavgifter ingår. värme, el, vattenoch renhållning.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Drift	103 776	98 633
Reparation och underhåll	13 130	15 819
Fastighetsskatt*	0	-8 835
Försäkringar	19 616	29 942
Administration	44 656	20 119
Övrigt	180	180
	181 358	155 858

*Skatteverket har återbetalat fastighetsavgift eftersom fastigheten klassas som nybyggnation.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 603 246	25 603 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 603 246	25 603 246
Ingående avskrivningar	-792 757	-661 267
Årets avskrivningar	-131 490	-131 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-924 247	-792 757
Utgående redovisat värde	24 678 999	24 810 489
Bokfört värde byggnader	13 236 588	13 370 448
Bokfört värde mark och markanläggningar	11 442 411	11 443 582
	24 678 999	24 814 030

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	272 000	272 000
Förfaller senare än 5 år	7 118 175	7 186 175
	7 390 175	7 458 175

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 458 175 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 390 175	7 458 175
	7 390 175	7 458 175
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 000	68 000

	68 000	68 000
Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 919 175	7 919 175
	7 919 175	7 919 175

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Erlandsson
Ordförande

Nicoletta Canepa

Linnéa Nilsson Hörnell

Nikki Ingström

Oscar Rydeberg

Lars Sætra

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:

16.06.2025 17:30

SENT BY OWNER:

Desirée Urga · 23.05.2025 12:11

DOCUMENT ID:

BkeNxc6aZge

ENVELOPE ID:

rJl7e5apWge-BkeNxc6aZge

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Kalmarsundsparken för 20240101-20241231.pdf
10 pages

SHA-512:

8c24a4d12ad2fdfccd5b7c00708980083b99136617db64
47ce680c5bff87d431ae90531255b8d6415ab1fa889056
63f5572527f5e2791925f6546b626f7818c4

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
BERIT MARIA DANIELSSON berit.danielson@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:23 23.05.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/18) IP: 31.44.228.237
LINNÉA NILSSON HÖRNEL linnea.n.h@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:28 23.05.2025 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/06/08) IP: 83.233.138.44
Lars Sætra lars.setra@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:25 23.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/24) IP: 212.181.213.181
Ulf Tage Mikael Erlandsson mikael@meprocon.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:00 23.05.2025 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/10) IP: 94.234.67.232
Nikki Mona-Lisa Månstråle Ingström nikkijonsson123@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 14:05 16.06.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/09) IP: 83.187.166.147
Lars Oscar Rydeberg rydebergoscar@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 17:03 16.06.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/06) IP: 90.238.12.162
Nicoletta Canepa canepa.nicoletta@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 17:30 16.06.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/09) IP: 217.25.248.105

* 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

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

 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