

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Bojen i Kalmar bildades 26:e oktober 2020. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och i föreningens hus finns 32 lägenheter. Föreningen äger fastigheten Tampen 1 och fastigheten Tampen 1 har en del i gemensamhetsanläggningen Kalmar Tampen GA:1 som förvaltas av Tampens samfällighetsförening. Föreningen innehar ej aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är i Kalmar kommun, Kalmar län.

Medlemsinformation

Medlemsantalet är 49 stycken.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 202 852	218 742	100 000	0
Resultat efter finansiella poster	-381 977	134 124	0	0
Soliditet (%)	81,07	80,75	0,00	0,00
Årsavgift/kvm	647,70	647,70	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	61,49	44,3	0,00	0,00
Skuldsättning/kvm	11 940	12 000	0	0
Sparande/kvm	369,66	67,15	0	0
Räntekänslighet (%)	18,43	18,53	0,00	0,00
Energikostnad/kvm	111,47	141	0	0

Definitioner av nyckeltal**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter och intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter

Totala årsavgifter dividerat med kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Nyckeltalet är beräknat på totala årsavgifter för ett helår.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Faktiska årsavgifter för året dividerat med totala rörelseintäkter för året.

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat (årets resultat ökat med årets avskrivningar) dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet baserar sig på årsavgifter för ett helår.

Energikostnad per kvadratmeter

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

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	182 798 500	0	134 124
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000
Årets resultat			-381 977
Belopp vid årets utgång	182 798 500	100 000	-347 853

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	34 124
Årets resultat	-381 977
	-347 853

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	153 045
Balanseras i ny räkning	-500 898
	-347 853

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	2 202 852	218 742
Övriga rörelseintäkter	3	1 379 445	274 844
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 582 297	493 586
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-658 653	-276 577
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 639 187	-94 239
Summa rörelsekostnader		-2 297 840	-370 816
Rörelseresultat		1 284 457	122 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	47 988	182 968
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 714 422	-171 614
Summa finansiella poster		-1 666 434	11 354
Resultat efter finansiella poster		-381 977	134 124
Resultat före skatt		-381 977	134 124
Årets resultat		-381 977	134 124

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

222 259 458

223 316 261

Summa materiella anläggningstillgångar

222 259 458

223 316 261

Summa anläggningstillgångar

222 259 458

223 316 261

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

7

227 962

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

315 391

35 657

Summa kortfristiga fordringar

543 353

35 657

Kassa och bank

Kassa och bank

2 350 365

3 187 052

Summa kassa och bank

2 350 365

3 187 052

Summa omsättningstillgångar

2 893 718

3 222 709

SUMMA TILLGÅNGAR

225 153 176

226 538 970

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

182 798 500

182 798 500

Fond för yttre underhåll

100 000

0

Summa bundet eget kapital

182 898 500

182 798 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

34 124

0

Årets resultat

-381 977

134 124

Summa fritt eget kapital

-347 853

134 124

Summa eget kapital

182 550 647

182 932 624

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

40 403 872

40 607 936

Summa långfristiga skulder

40 403 872

40 607 936

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

204 064

204 064

Leverantörsskulder

45 567

9 697

Skatteskulder

196 400

196 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

1 752 626

2 588 249

Summa kortfristiga skulder

2 198 657

2 998 410

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 153 176

226 538 970

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 284 457	122 770
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 639 187	94 239
Erhållen ränta mm		47 988	182 968
Erlagd ränta		-1 714 422	-171 614
Betald inkomstskatt		0	196 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 257 210	424 763
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-507 696	-35 657
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		35 870	-3 390 303
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-835 623	-51 010 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-50 239	-54 011 477
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	-582 384	0
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	45 985 204
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-582 384	45 985 204
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	182 798 500
Upptagna långfristiga lån		0	40 607 936
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	204 064
Amortering långfristiga lån		-204 064	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-204 064	223 610 500
Förändring av likvida medel		-836 687	215 584 227
Likvida medel vid årets början		3 187 052	3 400 000
Kvar att fördela		0	-215 797 175
Likvida medel vid årets slut		2 350 365	3 187 052

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning****2024****2023**

Årsavgifter

2 202 852

218 742

2 202 852

218 742

I årsavgifterna till bostadsrättshavarna ingår kostnader för förvaltningskostnader för huset och gemensamma utrymmen samt kostnader för uppvärmning och vatten i samtliga lägenheter.

Not 3 Övriga rörelseintäkter**2024****2023**

Räntekompensation

736 656

74 675

Ersättning för fastighetskatt

52 622

196 400

Anslutning laddstolpar

283 800

3 769

Naturvårdsverket

281 912

0

Intäkter laddstolpar

24 455

0

1 379 445

274 844

NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Avfall	-71 043 ✓	-14 862
	El	-70 678 ✓	-6 948
	Värme	-189 011 ✓	-35 075
	Vatten och avlopp	-119 434 ✓	-5 996
	Hiss	-10 140 ✓	-264
	Fastighetsskatt	-50 400	-196 400
	Fastighetsförsäkring	-38 606 ✓	-5 245
	Fastighetsskötsel	-93 121 ✓	-11 081
	Porttelefon	-2 835 ✓	-518
	Bankkostnader	-757 ✓	-188
	Övriga fastighetskostnader	-4 728	0
	Förbrukningsinventarier	-1 922 ✓	0
	Övriga förvaltningskostnader	-800 ✓	0
	Laaddningssession transaktionsavgifter	-1 095 ✓	0
	Operatörsabonnemang Monta	-2 208 ✓	0
	Övriga externa kostnader	-1 875 ✓	0
		-658 653	-276 577
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter SHB	47 988	182 968

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	223 410 500	7 613 325
	Inköp	582 384	215 797 175
	Utgående anskaffningsvärden	223 992 884	223 410 500
	Ingående avskrivningar	-94 239	0
	Årets avskrivningar	-1 639 187	-94 239
	Utgående avskrivningar	-1 733 426	-94 239
	Redovisat värde	222 259 458	223 316 261
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	24 400 000	24 400 000
	Byggnader	83 000 000	24 700 000
		107 400 000	49 100 000
Not 7	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Skattekonto	7	0
	Momsfordran	69 641	0
	HSB	147 149	0
	Monta	11 165	0
		227 962	0
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsförsäkring	33 479	31 888
	Upplupen intäkt Naturvårdsverket	281 912	0
	Tömning UWSer	0	3 769
	Summa	315 391	35 657
Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	816 256	816 256
	Förfaller senare än 5 år	39 587 616	39 791 680
		40 403 872	40 607 936

Brf Bojen i Kalmar

Org.nr. 769639-1825

NOTER

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kalmar Energi el december	12 902	6 948
Kalmar Energi värme december	22 665	35 075
Telavox december	236	236
Tömning UWSer	0	1 383
Bankkostnader	0	188
Upplupna räntekostnader	142 297	171 614
Förutbetalda hyresintäkter	153 442	162 442
Räntekompensation	1 421 084	2 157 741
Fastighetsskatt	0	52 622
	1 752 626	2 588 249

Kalmar

Nicklas Jidflo
2025-02-28

Stefan Ek
2025-02-28

Ann-Sofie Hedenstein
2025-02-28

Jonas Madsen
2025-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den

Anneli Norén