

Bostadsrättsföreningen

Framsta 9

Org.nr: 769623-8570

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Framsta 9, 769623-8570, med säte i Kalmar, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-02-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-31 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Linda Block
Sekreterare	Per Branthle
Kassör	Susanne Gryfelt

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 57 300 kr exkl. arbetsgivaravgifter.

Revisor

Auktoriserad revisor	Patrik Hansén
	Access Revision

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Framsta 9 i Kalmar kommun med därpå uppförd byggnad med 14 lägenheter och 0 lokaler. Byggnaden är uppförd 2012. Fastighetens adress är Smålandsgatan 1 C-D.

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
-	-	12	2	-	-

Total bostadsarea: 1213 kvm
- varav bostadsrättsarea: 1213 kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:
Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Kalmar.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	PHM Redovisning
Bredband/TV	Telia
Sophämtning	Kretslopp Sydost
Fjärrvärme	Kalmar Energi
Teknisk Förvaltning	Mark & Fastighetsservice i Kalmar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 353 kr (22 868).

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-11. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 0 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 18 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 19.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna från och med 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår Värme, el, vatten, tv & bredband.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	687	687	687	687
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 225	- 118	- 259	- 36
Soliditet, %	86	86	86	86
Sparande kr/ kvm	-26	62		
Årsavgift/kvm	549	549	549	549
Energikostnad kr/kvm	161	152		
Räntekostnad kr/kvm	66	52		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	3 571	3 662	3 761	3 860
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 571	3 662	3 761	3 860
Skuldkvot	6.3	6.3		
Räntekänslighet	6.5	6.7		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	97	95		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen beslutat att höja årsavgifterna från och med 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 555 000	359 819	- 1 199 553	- 118 076
Resultatdisposition enligt stämman:				
Omföring av föreag års resultat			-118 076	118 076
Avsättning till underhållsfond		63 672	-63 672	
Årets resultat				-225 127
Vid årets slut	30 555 000	423 491	- 1 381 301	- 225 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 1 381 301
Årest resultat	- 225 127
Totalt	- 1 606 428

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	73 140
Balanseras i ny räkning	- 1 679 568
Totalt	- 1 606 428

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

687 108

687 108

Övriga rörelseintäkter

2 458

13 824

Summa Rörelseintäkter

689 566

700 932

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader

2

-411 334

-337 810

Övriga externa kostnader

3

-156 054

-157 759

Personalkostnader

-75 303

-68 995

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-193 589

-193 589

Summa Rörelsekostnader

-836 280

-758 153

RÖRELSERESULTAT

-146 714

-57 221

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 642

2 029

Räntekostnader och liknande resultatposter

-80 055

-62 884

Summa Finansiella poster

-78 413

-60 855

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-225 127

-118 076

RESULTAT FÖRE SKATT

-225 127

-118 076

ÅRETS RESULTAT

-225 127

-118 076

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 665 420	33 859 009
Summa materiella anläggningstillgångar		33 665 420	33 859 009
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 665 421	33 859 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		129 658	123 613
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 607	28 943
Summa kortfristiga fordringar		159 275	152 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		146 259	261 808
Summa kassa och bank		146 259	261 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		305 535	414 364
SUMMA TILLGÅNGAR		33 970 955	34 273 374

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 555 000	30 555 000
Underhållsfond		423 491	359 819
Summa bundet eget kapital		30 978 491	30 914 819
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 381 301	-1 199 553
Årets resultat		-225 127	-118 076
Summa fritt eget kapital		-1 606 428	-1 317 629
SUMMA EGET KAPITAL		29 372 063	29 597 190
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		-10 526	31 574
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	4 332 000	4 442 000
Övriga skulder		35 193	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	242 225	202 610
Summa kortfristiga skulder		4 598 892	4 676 184
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		4 598 892	4 676 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 970 955	34 273 374

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-146 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		193 589
Summa		46 875
Erhållen ränta		1 642
Erlagd ränta		-80 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-31 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-6 720
Minskning av rörelseskulder		32 709
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 549
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-110 000
Årets kassaflöde		-115 549
Likvida medel vid årets början		261 808
Likvida medel vid årets slut		146 259

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	150

Not 2. Driftkostnader

	2024	2023
Reparationer	32 353	22 868
Fastighetsförsäkring	21 658	39 531
Fastighetskostnader	1 140	4 337
Taxebundna kostnader	356 184	271 074
Totalt driftkostnader	411 334	337 810

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltningsavtal	134 448	138 110
Revisionskostnader	8 750	6 562
Övrigt	12 856	13 087
Totalt övriga externa kostnader	156 054	157 759

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	28 893 879	28 893 879
Mark	6 999 140	6 999 140
Utgående anskaffningsvärden	35 893 019	35 893 019
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 034 010	- 1 840 421
Årets avskrivning på byggnader	- 193 589	- 193 589
Utgående avskrivningar	-2 227 599	-2 034 010
Utgående redovisat värde	33 665 420	33 859 009
<i>Varav</i>		
Byggnader	26 666 280	26 859 869
Mark	6 999 140	6 999 140

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	5 392 000	5 392 000
Summa:	5 392 000	5 392 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	4,00 %	4 332 000	0
Handelsbanken	2024-10-30	1,40 %	0	4 442 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 332 000	4 442 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 332 000	-4 442 000
			0	0

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	188 430	171 777
Upplupen räntekostnad	28 880	5 010
Övriga upplupna kostnader	24 916	25 823
Summa	242 226	202 610

Underskrifter

Kalmar enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Linda Block
Ordförande

Per Branthle
Sekreterare

Susanne Gryfelt
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Access Revision
Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2025



Framsta ÅR 2024.pdf

(88353 byte)
SHA-512: 9957c0ecd3659ab0b39ece4225c27eeefcb13
cb94d9ddf3aa7e429c60c0788a5b56168984d62f7cdcdc
8d9b3f7393991323e79a49fa3bd7184daf4435e55bbe8

Underskrifter

2025-03-05 11:02:18 (CET)



Linda Kristin Block

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-06 15:27:46 (CET)



Per Martin Branthle

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-06 16:25:49 (CET)



Lena Susanne Gryfelt

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 09:05:55 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Framsta ÅR 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
51f6b7a1bca723393020f6ebf11b83b605567c0d25eb0cab01a775a8cf72ac2a11e56051e454e5f3a075b92b9541423962c25a1792aae6bb2e533166290a5
a4a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.