

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar

769635-9871

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Föreningen, som är en s k äkta bostadsrättsförening, bildades i februari 2018 och förvaltar sedan augusti 2018 fastigheten Tallbocken 1 i Kalmar kommun. Fastigheten innehåller 38 bostadsrätter och 8 hyresrätter.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

### Medlemsinformation

Under året har fem bostadsrätter bytt ägare. Utbetalda styrelsearvoden uppgår till 40 000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (11 mån)
Nettoomsättning	1 365	1 321	1 304	1 317	442
Resultat efter finansiella poster	-227	-111	-65	-95	-47
Balansomslutning	58 885	59 241	60 417	59 926	60 332
Soliditet (%)	67,8	67,8	66,6	67,3	60,5

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 460 000	140 000	-347 410	-110 952	<b>40 141 638</b>
Disposition av föregående års resultat:			-110 952	110 952	<b>0</b>
Avsättning underhållsfond		70 000	-70 000		<b>0</b>
Årets resultat				-226 682	<b>-226 682</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>40 460 000</b>	<b>210 000</b>	<b>-528 362</b>	<b>-226 682</b>	<b>39 914 956</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-528 362
årets förlust	-226 682
	<b>-755 044</b>
behandlas så att till yttre underhållsfond avsättes	70 000
i ny räkning överföres	-825 044
	<b>-755 044</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 364 882	1 321 496
Övriga intäkter		0	23 800
		<b>1 364 882</b>	<b>1 345 296</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-468 655	-409 730
Övriga kostnader		-286 226	-300 737
Personalkostnader	4	-54 777	-54 797
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-449 597	-449 595
		<b>-1 259 255</b>	<b>-1 214 859</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>105 627</b>	<b>130 437</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		658	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 966	-241 389
		<b>-332 308</b>	<b>-241 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-226 681</b>	<b>-110 952</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-226 681</b>	<b>-110 952</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-226 682</b>	<b>-110 952</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	58 044 528	58 490 912
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 211	6 424
		<b>58 047 739</b>	<b>58 497 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 047 739</b>	<b>58 497 336</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		35 844	23 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 476	54 620
		<b>91 320</b>	<b>77 808</b>
<i>Kassa och bank</i>		745 941	665 617
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>837 261</b>	<b>743 425</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 885 000</b>	<b>59 240 761</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		40 460 000	40 460 000
Fond för yttre underhåll	7	210 000	140 000
		<b>40 670 000</b>	<b>40 600 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-528 362	-347 410
Årets resultat		-226 682	-110 952
		<b>-755 044</b>	<b>-458 362</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 914 956</b>	<b>40 141 638</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	18 379 563	18 604 150
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 379 563</b>	<b>18 604 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	245 004	245 004
Förskott från kunder		0	5 076
Leverantörsskulder		3 131	1 023
Aktuella skatteskulder		8 120	16 240
Övriga skulder		25 357	25 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	308 869	202 280
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>590 481</b>	<b>494 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 885 000</b>	<b>59 240 761</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	881 107	857 252
Hyror bostäder	454 769	439 512
Hyror garage och parkeringsplatser	29 006	24 732
	<b>1 364 882</b>	<b>1 321 496</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Uppvärmning	209 289	142 759
Taxebundna kostnader	87 586	87 802
Fastighetsskötsel	74 285	66 533
Övriga kostnader	97 495	112 636
	<b>468 655</b>	<b>409 730</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	40 000	40 000
	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 507	12 568
	<b>11 507</b>	<b>12 568</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>51 507</b>	<b>52 568</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 815 132	54 815 132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 815 132</b>	<b>54 815 132</b>
Ingående avskrivningar	-1 366 056	-958 149
Årets avskrivningar	-407 907	-407 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 773 963</b>	<b>-1 366 056</b>
Ingående uppskrivningar	5 041 836	5 080 313
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 477	-38 477
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 003 359</b>	<b>5 041 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 044 528</b>	<b>58 490 912</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 057	16 057
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 057</b>	<b>16 057</b>
Ingående avskrivningar	-9 633	-6 422
Årets avskrivningar	-3 213	-3 211
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 846</b>	<b>-9 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 211</b>	<b>6 424</b>

### Not 7 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Reservering enligt stadgar	140 000	70 000
Reservering enligt stämmobeslut	70 000	70 000
	<b>210 000</b>	<b>140 000</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 399 547	17 624 134
	<b>17 399 547</b>	<b>17 624 134</b>



### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 624 567 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 379 563	18 604 150
	<b>18 379 563</b>	<b>18 604 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	245 004	245 004
	<b>245 004</b>	<b>245 004</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyresintäkter	125 825	113 239
Upplupna räntekostnader	93 364	13 932
Övriga poster	89 680	75 109
	<b>308 869</b>	<b>202 280</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	29 250 000	29 250 000
	<b>29 250 000</b>	<b>29 250 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Gustavsson  
Ordförande

Suzanne Johansson

Ann-Katrin Åkerman

Pär Tudén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Antonsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 08:08

SENT BY OWNER:

Carolina Törnroos • 17.04.2023 09:44

DOCUMENT ID:

BktJFOczn

ENVELOPE ID:

Bk\_ktd5f2-BktJFOczn

DOCUMENT NAME:

ÅR Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar 220101-221231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>ANN-KATRIN ÅKERMAN</b> ann-katrin.akerman@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2023 11:55 17.04.2023 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/22) IP: 81.227.149.146
<b>Pär Göran Henrik Gustavsson</b> pargus2953@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 13:12 17.04.2023 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/06) IP: 90.235.9.85
<b>SUZANNE JOHANSSON</b> suzannejohansson@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2023 20:23 17.04.2023 20:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/07) IP: 81.232.69.203
<b>Pär Åke Niclas Tudén</b> par.tuden@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 21:12 17.04.2023 21:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/28) IP: 81.225.244.176
<b>JOHAN ANTONSSON</b> jantonsson@deloitte.se	Signed Authenticated	18.04.2023 08:08 17.04.2023 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/03) IP: 81.216.66.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 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



FAdES  
sealed