

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i**  
**Kalmar**

769610-8187

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i Kalmar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 14 lägenheter och 4 garage. En lägenhet är hyreslägenhet och garagen hyrs ut till såväl bostadsrättsinnehavare som externa hyresgäster.

Föreningen har sitt säte i Kalmar Län, Kalmar Kommun.

#### Medlemsinformation

Två lägenheter har bytt ägare under året.

Ett mindre stambyte (den sista ursprungliga stammen) har genomförts under året.

Styrelsen har haft fyra protokollförda möten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	779	780	779	778
Resultat efter finansiella poster	42	64	98	-22
Soliditet (%)	76,9	74,6	73,8	73,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 635 570	511 141	63 513	7 210 224
Disposition av föregående års resultat:		63 513	-63 513	0
Årets resultat			42 187	42 187
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 635 570</b>	<b>574 654</b>	<b>42 187</b>	<b>7 252 411</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	574 653
årets vinst	42 187
	<b>616 840</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	616 840
	<b>616 840</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		778 653	780 020
Övriga rörelseintäkter		12 132	8 559
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>790 785</b>	<b>788 579</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-506 190	-477 048
Personalkostnader		-4 236	-3 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-202 500	-202 501
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-712 926</b>	<b>-682 701</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>77 859</b>	<b>105 878</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 507	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 179	-42 365
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 672</b>	<b>-42 365</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>42 187</b>	<b>63 513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>42 187</b>	<b>63 513</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>42 187</b>	<b>63 513</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 710 402

8 912 902

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 710 402**

**8 912 902**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 710 402**

**8 912 902**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

10 768

6 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 118

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 886**

**6 882**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

689 620

740 363

**Summa kassa och bank**

**689 620**

**740 363**

**Summa omsättningstillgångar**

**714 506**

**747 245**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 424 908**

**9 660 147**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 635 570	6 635 570
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 635 570</b>	<b>6 635 570</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		574 653	511 141
Årets resultat		42 187	63 513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>616 840</b>	<b>574 653</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 252 410</b>	<b>7 210 223</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 908 000	2 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 908 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		112 441	41 849
Skatteskulder		44 672	43 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 385	114 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>264 498</b>	<b>199 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 424 908</b>	<b>9 660 147</b>

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

	<u>Antal År</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 243 486	12 243 486
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 243 486</b>	<b>12 243 486</b>
Ingående avskrivningar	-3 330 584	-3 128 083
Årets avskrivningar	-202 501	-202 501
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 533 085</b>	<b>-3 330 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 710 401</b>	<b>8 912 902</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 460	37 460
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 460</b>	<b>37 460</b>
Ingående avskrivningar	-37 460	-37 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 460</b>	<b>-37 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2-5 år	368 000	368 000
Förfaller senare än 5 år	1 540 000	1 882 000
	<b>1 908 000</b>	<b>2 250 000</b>

Kalmar 2023-05-12

  
Bo Kläppe  
Ordförande

  
Johannes Henricsson

  
Irene Boström

  
Emma Akesson

Min revisionsberättelse har lämnats

  
Mikael Kullman Larsson  
Revisor



## Revisionsberättelse

Jag, Mikael Larsson, är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Fredriksskans i Kalmar. För räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Kalmar 2023-06-07



Mikael Kullman Larsson