

**Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar**  
769635-9871

## ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GETINGEN I KALMAR

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 10 bostadsrätter bytt ägare.  
Föreningen har inte haft någon anställd personal.  
Utbetalda arvoden till styrelsen uppgår till 40.000 kr.

#### Flerårsöversikt (kkkr)

	2021	2020	2019	2018 (5 mån)
Nettoomsättning	1 321	1 304	1 317	442
Resultat efter finansiella poster	-111	-65	-95	-47
Balansomslutning	59 241	60 417	59 926	60 322
Soliditet	67,8%	66,7%	67,3%	60,5%

#### Eget kapital

	Insats- kapital	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 460 000	70 000	-212 034	-65 376
Resultatdisposition	0	0	-65 376	65 376
Avsättning underhållsfond	0	70 000	-70 000	0
Årets resultat	0	0	0	-110 952
<b>Utgående balans</b>	<b>40 460 000</b>	<b>140 000</b>	<b>-347 410</b>	<b>-110 952</b>

✓

**Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar**  
769635-9871

**Förslag till resultatdisposition (kronor)**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat från föregående år	-347 410
Årets resultat	-110 952

**-458 362**

Styrelsen föreslår att

till underhållsfond avsättes	70 000
i ny räkning balanseras	-528 362

**-458 362**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

←

Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar  
769635-9871

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter mm</b>			
Månadsavgifter		857 252	850 007
Hyresintäkter		464 244	454 056
Övriga intäkter		23 800	0
		<b>1 345 296</b>	<b>1 304 063</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-710 467	-588 938
Personalkostnader		-54 797	-52 568
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3,4	-449 595	-449 595
<b>Rörelseresultat</b>		<b>130 437</b>	<b>212 962</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Räntekostnader		-241 389	-278 338
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-110 952</b>	<b>-65 376</b>

←

Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar  
769635-9871

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	58 490 912	58 937 296
Inventarier	4	6 424	9 635
		<b>58 497 336</b>	<b>58 946 931</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 497 336</b>	<b>58 946 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		23 188	120 766
Övriga fordringar		0	785 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 620	48 441
		<b>77 808</b>	<b>955 034</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>665 617</b>	<b>515 194</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>743 425</b>	<b>1 470 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 240 761</b>	<b>60 417 159</b>

←

Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar  
769635-9871

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatskapital		40 460 000	40 460 000
Fond för yttre underhåll		140 000	70 000
		<b>40 600 000</b>	<b>40 530 000</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-347 410	-212 034
Årets resultat		-110 952	-65 376
		<b>-458 362</b>	<b>-277 410</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>40 141 638</b>	<b>40 252 590</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till kreditinstitut		18 604 150	18 849 154
		<b>18 604 150</b>	<b>18 849 154</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		245 004	245 004
Förskott från kunder		5 076	0
Leverantörsskulder		1 023	5 708
Skatteskulder		16 240	8 120
Övriga kortfristiga skulder		25 350	724 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	202 280	332 516
		<b>494 973</b>	<b>1 315 415</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 240 761</b>	<b>60 417 159</b>

←

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K 3).

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsprinciper

##### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

##### Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp de väntas inflyta.

##### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

##### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Underhållsplan kommer att utarbetas under kommande räkenskapsår.

På byggnaden görs sk. komponentavskrivning.

Avskrivningar enligt plan görs enligt följande :

Byggnader

0,5 - 2,5%

Inventarier

20 %

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

##### Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra likvida medel som lätt kan omvandlas till kontanter och är en obetydlig risk för värdefluktuationer.

### Not 2 Specifikation av övriga externa kostnader

	2021	2020
Driftskostnader fastigheten	608 277	481 315
Administrativa kostnader	102 190	107 623
<b>Summa</b>	<b>710 467</b>	<b>588 938</b>

←

**Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar**  
769635-9871

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
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	-958 149	-550 242
Årets avskrivningar enligt plan	-407 907	-407 907
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 366 056</b>	<b>-958 149</b>
Ingående uppskrivningar	5 080 313	5 118 790
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-38 477	-38 477
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar netto</b>	<b>5 041 836</b>	<b>5 080 313</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>58 490 912</b>	<b>58 937 296</b>
<b>Varav anskaffningsvärde för mark</b>	<b>15 017 601</b>	<b>15 017 601</b>

**Not 4 Inventarier**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	16 057	16 057
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 057</b>	<b>16 057</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 422	-3 211
Årets avskrivningar enligt plan	-3 211	-3 211
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 633</b>	<b>-6 422</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>6 424</b>	<b>9 635</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	980 016	980 016
Amortering efter 5 år	17 624 134	17 869 138
<b>Summa</b>	<b>18 604 150</b>	<b>18 849 154</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda månadsavgifter och hyresintäkter	113 239	214 416
Upplupna driftskostnader	43 109	19 282
Övriga poster	45 932	98 818
<b>Summa</b>	<b>202 280</b>	<b>332 516</b>

*K*

Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar  
769635-9871

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	29 250 000	29 250 000
<b>Summa</b>	<b>29 250 000</b>	<b>29 250 000</b>

Kalmar den 10 mars 2022



Pär Gustavsson  
Ordförande



Åsa Blixte



Suzanne Johansson



Pär Tudén

Min revisionsberättelse har avgivits den **31 mars** 2022



Henrik Wimmergren  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar AB  
organisationsnummer 769635-9871

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Getingen i Kalmar AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kalmar den 31 mars 2022

  
Henrik Wimmergren  
Auktoriserad revisor