

Årsredovisning

Brf Kallfors Pärla

769627-7545

Styrelsen för Brf Kallfors Pärla får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	10 - 11



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta Bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Föreningen har sitt säte i Stockholm Län, Södertälje kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en bostadsrättsförening.

Föreningen är klassad som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens Fastigheter

Södertälje Kallfors 1:324 -1:331 8 st

Södertälje Kallfors 1:230 -1:235 6 st

Södertälje Kallfors 1:274 -1:279 6 st

Södertälje Kallfors 1:268 -1:271 4 st

Totalt 24 st

Föreningens fastigheter består av 12 parhus med 24 st bostadsrättslägenheter samt 4 st fristående dubbelgarage. Den totala boytan är 3 664 kvm.

Lägenhetsfördelning

24 st Parhuslägenheter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Ekonomisk Förvaltning

Föreningen har ingen ekonomisk förvaltare vid räkenskapsårets utgång. Denna årsredovisning är upprättad av A-C Backlinder, BR Consulting AB.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inte något avtal.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fonderingar av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.
Avsättning görs med 146 560 kr/år.

Underhållsplan

Underhållsplan har upprättats vid föreningsstämmoprotokoll den 2020-12-03.

Mark ägs med tomträtt/äganderätt
Föreningen innehar marken med äganderätt.

BRF Kallfors Pärilas fastigheter omfattas av Norra Kallfors samfällighetens förening, orgnr 717920-3075. Denna ansvarar för drift och underhåll av områdets allmänna ytor, t ex. parkmark, lekplatser och vägar; såsom gräsklippning, snöröjning med mera.

Styrelsen består av 3 ledamöter med 1 suppleant.

Sten-Erik Wreile-Jensen, ordförande.

Carina Jonsson, sekreterare.

John-Paul Lindberg, kassör.

Suppleant

Nick Salomonsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen redovisat ett negativt resultat, främst till följd av höga avskrivningar, vilket innebär att förlusten inte speglar en faktisk kassaförlust utan är av redovisningsteknisk natur. Detta påverkar inte föreningens likviditet eller förmåga att finansiera löpande utgifter och underhåll. Styrelsen har även reviderat medlemsavgifterna för att säkerställa föreningens förmåga att möta framtida ekonomiska åtaganden, samtidigt som nödvändiga avsättningar för framtida underhåll har gjorts enligt underhållsplanen.

Medlemsinformation

Totalt består föreningen av 24 medlemmar.

Under året har 3 medlemmar utträtt ur föreningen samt 3 nya medlemmar tillträtt.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	1 565	1 777	1 643	1 624
Resultat efter finansiella poster	-767	-329	-519	-459
Soliditet %	64	64	64	64
Balansomslutning	117 818	119 794	120 397	121 071
Fastighetslån/kvm (kr)	11 563	11 899	11 961	12 024
Skuldränta %	1,96	1,2	1,46	1,45
Årsavgift/kvm (kr)	427	485	448	443
Räntekänslighet %	27,07			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 563			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 563			
Sparande (kr) per kvadratmeter	100			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0			
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	427			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	79 080 000	879 360	-3 471 969	-340 488
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-340 488	340 488
Ökning av yttre fond		146 560	-146 560	
Årets resultat				-766 518
Belopp vid årets utgång	79 080 000	1 025 920	-3 959 017	-766 518

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 959 017
Årets resultat	-766 518
<i>Summa</i>	<i>-4 725 535</i>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-4 725 535
<i>Summa</i>	<i>-4 725 535</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	1 564 893	1 777 107
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 564 893	1 777 107
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-330 346	-378 351
Personalkostnader		-98 020	-94 323
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 123 878	-1 123 878
Summa rörelsekostnader		-1 552 244	-1 596 552
Rörelseresultat		12 649	180 555
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 794	2 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-824 961	-523 632
Summa finansiella poster		-779 167	-521 043
Resultat efter finansiella poster		-766 518	-340 488
Resultat före skatt		-766 518	-340 488
Årets resultat		-766 518	-340 488



BALANSRÄKNING		1	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och mark	4		116 608 835	117 732 713
Summa materiella anläggningstillgångar			116 608 835	117 732 713
Summa anläggningstillgångar			116 608 835	117 732 713
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar			55 023	5 760
Övriga fordringar			71	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			9 130	8 375
Summa kortfristiga fordringar			64 224	14 138
Kassa och bank				
Kassa och bank			1 144 964	2 055 120
Summa kassa och bank			1 144 964	2 055 120
Summa omsättningstillgångar			1 209 188	2 069 258
SUMMA TILLGÅNGAR			117 818 023	119 801 971



	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	79 080 000	79 080 000
Fond för yttre underhåll	1 025 920	879 360
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>80 105 920</i>	<i>79 959 360</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 959 017	-3 471 969
Årets resultat	-766 518	-340 488
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-4 725 535</i>	<i>-3 812 457</i>
Summa eget kapital	75 380 385	76 146 903
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	542 139 750	43 368 750
Summa långfristiga skulder	42 139 750	43 368 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	229 000	229 000
Leverantörsskulder	—	15 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 888	42 270
Summa kortfristiga skulder	297 888	286 318
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	117 818 023	119 801 971

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	12 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	1 123 878
Erhållen ränta	45 794
Erlagd ränta	-824 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	357 360
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-50 086
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	11 570

Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 844
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-1 229 000
--------------------------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 229 000
--	-------------------

Årets kassaflöde	-910 156
-------------------------	-----------------

Likvida medel vid årets början	2 055 120
Likvida medel vid årets slut	1 144 964

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Procent
Byggnader och mark	1

Avskrivningar görs endast på byggnader

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår sophämtning och samfällighetsavgift.

Not 3	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter, bostäder	1 564 893	–
	Summa	1 564 893	–

Not 4	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	124 479 982	124 479 982
	Utgående anskaffningsvärden	124 479 982	124 479 982
	Ingående avskrivningar	-6 747 269	-5 623 391
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar byggnad ej avdragsgill	-556 175	-556 175
	Årets avskrivningar byggnad	-567 703	-567 703
	Utgående avskrivningar	-7 871 147	-6 747 269
	Redovisat värde	116 608 835	117 732 713

Not 5	Skulder till kreditinstitut	2024-06-30	2023-06-30
	SEB Lån nr 42031100, räntesats 4,41%	13 068 750	13 797 750
	SEB Lån nr 42031143, räntesats 1,06 %	14 400 000	14 400 000
	SEB Lån nr 42031178 räntesats 4,30%	14 900 000	15 400 000
	Summa	42 368 750	43 597 750

41 223 750 kr förfaller senare än fem år (229 000 kr x 5 = 1 145 000 kr)

Not 6	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	45 800 000	45 800 000
	Summa ställda säkerheter	45 800 000	45 800 000

UNDERSKRIFTER

Södertälje

Sten-Erik Wreile-Jensen
2024-11-25

Carina Jonsson
2024-11-25

John-Paul Lindberg
2024-11-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-25

Especto AB

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532551353

Dokument

05. Årsredovisning 240630
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-11-25 14:05:43 CET (+0100) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-11-25 16:49:56 CET (+0100)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Sten-Erik Wreile-Jensen (SW)
stenerikWJ@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEN-ERIK WREILE-JENSEN"
Signerade 2024-11-25 14:36:42 CET (+0100)

Carina Jonsson (CJ)
Carina6april@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carina Elisabeth Jonsson"
Signerade 2024-11-25 16:10:11 CET (+0100)

John Paul Lindberg (JPL)
Jplindberg90@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN-PAUL ORELLANA LINDBERG"
Signerade 2024-11-25 14:47:32 CET (+0100)

Ola Jakobsson (OJ)
ola.jakobsson@especto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA JAKOBSSON"
Signerade 2024-11-25 16:49:56 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532551353

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

