

Årsredovisning
för
Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB
556704-9381
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13:e juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö den 13:e juni 2024

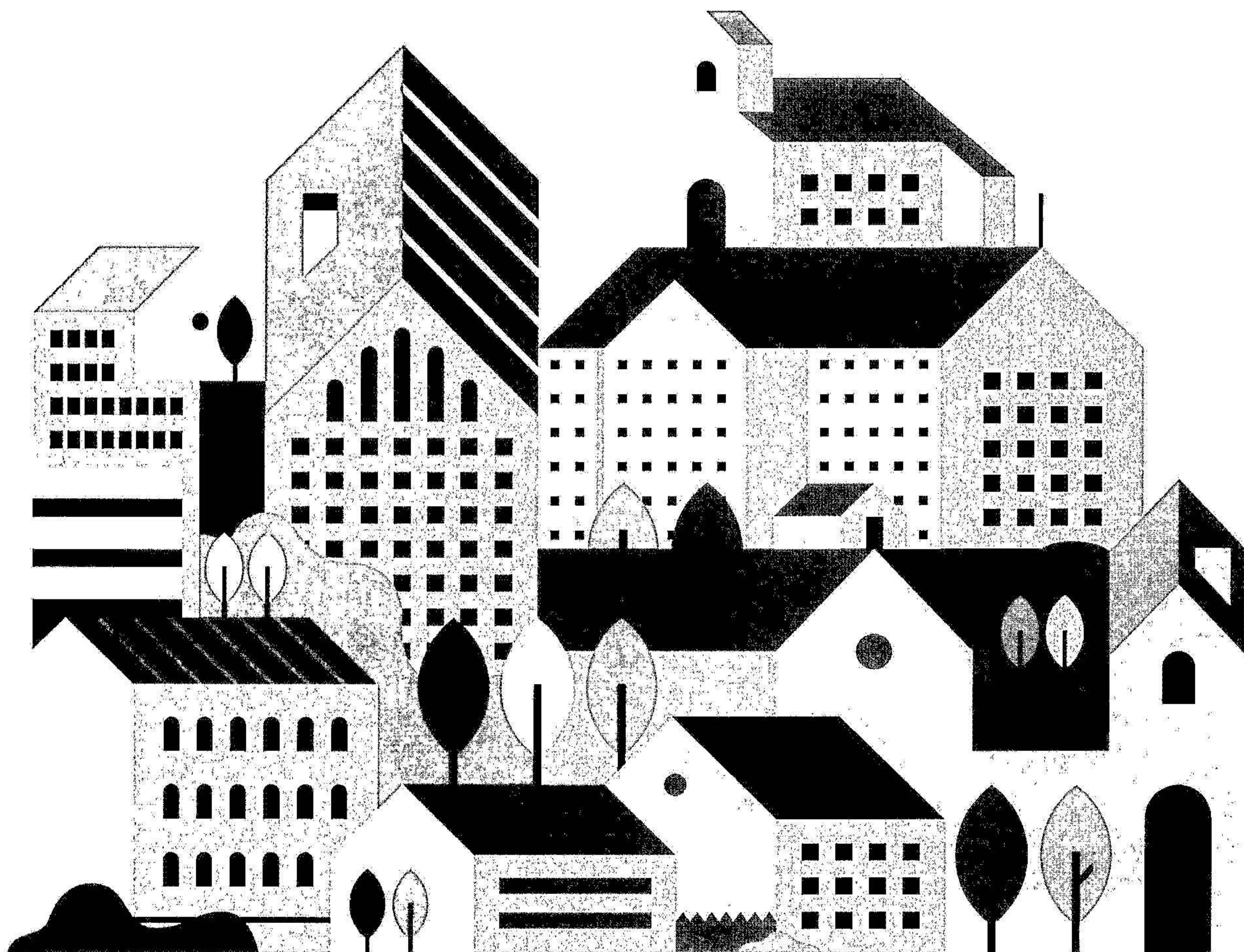


Mats Nilsson

Årsredovisning 2023

Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB

556704-9381



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Flerårsöversikt	s. 2
Förändringar i eget kapital	s. 3
Resultatdisposition	s. 3
Resultaträkning	s. 4
Balansräkning	s. 5
Kassaflödesanalys	s. 7
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 12

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB bedriver fr.o.m 2018 mark-, drift och underhållsarbete av garage och markytor för Brf Kronolotsen 1 och Brf Havsglimten. Före omstrukturering bedrev bolaget även parkeringsverksamhet, vilken nu hanteras av respektive förening. Bolaget ägs av Brf Kronolotsen 1 och Brf Havsglimten till lika delar.

Fakta om bolaget

Bolaget bildades 2006-04-05 och registrerades hos Bolagetsverket 2006-05-30. Bolagets nuvarande bolagsordning registrerades hos bolagetsverket 2019-06-13

Styrelsens säte: Limhamn, Malmö kommun, Skåne län

Bolagets styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

	Funktion	Vald t.o.m stämma
Mats Nilsson	Ordförande	2024
Stefan Maltin	Ledarmot	2024
Håkan Stanley	Suppleant	2024
Tyrone Jägerby	Suppleant	2024

Samtliga ledamöter och suppleanter väljs årligen på ordinarie årsstämma med nuvarande bolagsordning. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden. Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor

Bolaget har ingen revisor enligt beslut vid bolagsstämma 190613

Förvaltning

Nabo AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt bolaget

Företagsförsäkring innehas hos Länsförsäkringar

SHB postservice underhåller och servar portarna

Sulzer Pumps Sweden AB sköter service på pumpstationer.

Bravida - Underhåll av brandlarm i garaget

Örestads industribevakning AB - jourtjänst brandlarm

Ultra Clean i Malmö AB - Garagestädning

MLB Mark- Lek- Beskärnings AB - Trädgårdsskötsel - Besikta lekplatser

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	174	213	224	152
Resultat efter fin. poster	16	62	-17	37
Soliditet (%)	69	67	60	55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-15 808	62 410	-	46 602
Årets resultat	62 410	-62 410	15 552	15 552
Eget kapital	46 602	0	15 552	62 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	46 602
Årets resultat	15 552
Totalt	62 154

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	62 154
	62 154

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	173 671	213 573
Övriga rörelseintäkter	3	8 284	-1
Summa rörelseintäkter		181 955	213 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-91 700	-59 528
Övriga externa kostnader	6	-35 867	-55 968
Personalkostnader	7	-34 479	-35 485
Summa rörelsekostnader		-162 046	-150 981
RÖRELSERESULTAT		19 909	62 591
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-321	-182
Summa finansiella poster		-321	-182
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 588	62 410
Skatt		-4 035	0
ÅRETS RESULTAT		15 552	62 410

ark=20240703:2024070401606

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		0	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 003	184 245
Övriga fordringar	10	6 269	-45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10 214	11 297
Summa kortfristiga fordringar		39 486	195 497
Kassa och bank			
Kassa och bank		202 530	40 048
Summa kassa och bank		202 530	40 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		242 016	235 545
SUMMA TILLGÅNGAR			
		242 016	235 545

ank=20240703:2024070401607

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		46 602	-15 808
Årets resultat		15 552	62 410
Summa fritt eget kapital		62 154	46 602
SUMMA EGET KAPITAL		162 154	146 602
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		8 000	8 000
Summa långfristiga skulder		8 000	8 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 685	17 072
Skatteskulder		4 035	0
Övriga kortfristiga skulder		13 303	17 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	41 839	46 005
Summa kortfristiga skulder		71 862	80 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 016	235 545

ark=20240703;2024070401608

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	19 909	62 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	19 909	62 591
Erlagd ränta	-321	-182
Betald inkomstskatt	-4 035	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	15 552	62 410
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	156 011	-76 141
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 082	-19 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	162 482	-32 937
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	162 482	-32 937
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	40 048	72 985
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	202 530	40 048

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Kronolotsens Gemensamhetsanläggning AB har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Övriga årsavgifter	0	180 000
Övriga intäkter	173 671	33 573
Summa	173 671	213 573

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	-1
Övriga intäkter	2 276	0
Övriga intäkter, moms	6 006	0
Summa	8 284	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Besiktning och service	15 472	19 457
Städning	0	1 280
Trädgårdsarbete	7 533	0
Summa	23 005	20 737

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	676	21 416
Dörrar och lås/porttele	6 415	1 591
Gård/markytor	4 700	0
Garage och p-platser	56 905	15 785
Summa	68 695	38 791

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	13 944
Programvaror	3 444	2 425
Övriga förvaltningskostnader	-7 865	10 456
Ekonomisk förvaltning	40 288	29 143
Summa	35 867	55 968

NOT 7, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	26 564	26 564
Löner, arbetare	4 800	4 800
Sociala avgifter	3 115	4 121
Summa	34 479	35 485

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	321	182
Summa	321	182

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 969	171 969
Utgående anskaffningsvärde	171 969	171 969
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-171 969	-171 969
Utgående avskrivning	-171 969	-171 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	645	-45
OBS-konto skatter	5 624	0
Summa	6 269	-45

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 582	0
Försäkringspremier	1 632	0
Förvaltning	0	10 072
Förutbet försäkr premier	0	1 225
Summa	10 214	11 297

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 839	46 005
Summa	41 839	46 005

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

Inga

Inga

ark=20240703;2024070401613

Underskrifter

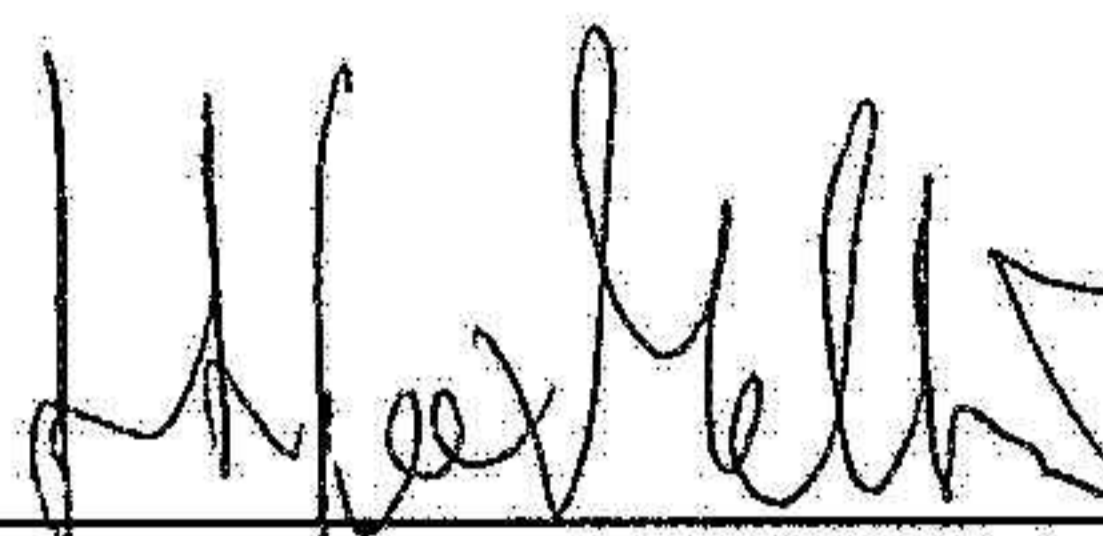
2024071013560

Linhamn, 2024-06-13

Ort och datum



Mats Ingvar Nilsson
Ordförande



Paul Stefan Maltin
Ledamot