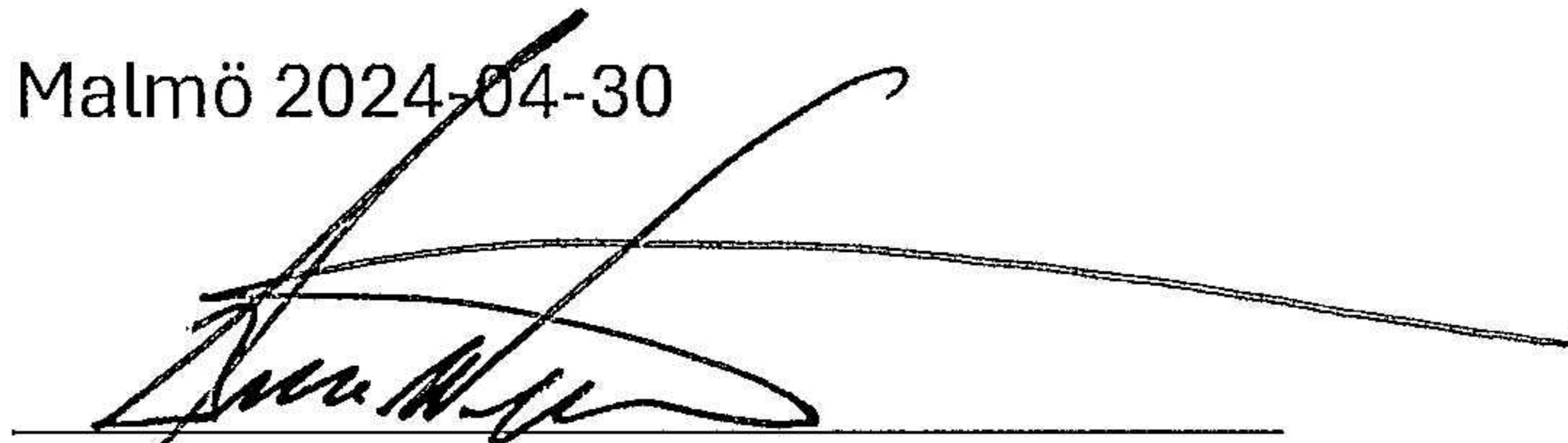


Fastställelseintyg  
Korallen Parkerings AB  
556849-9940  
2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Korallen Parkerings AB, 556849-9940 intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 25/4 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Malmö 2024-04-30



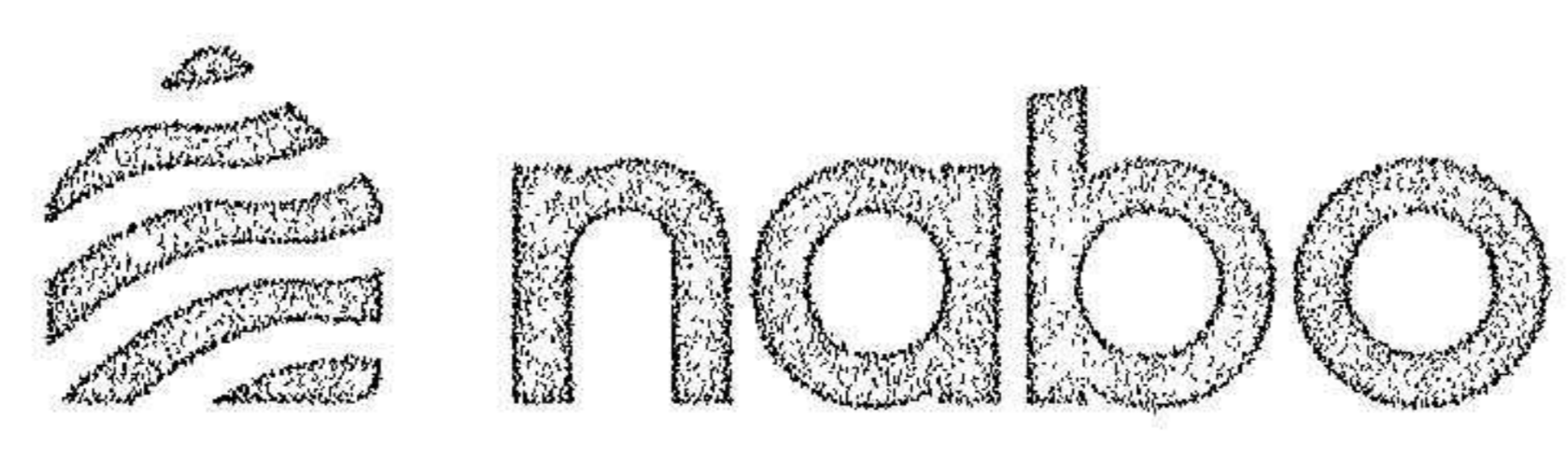
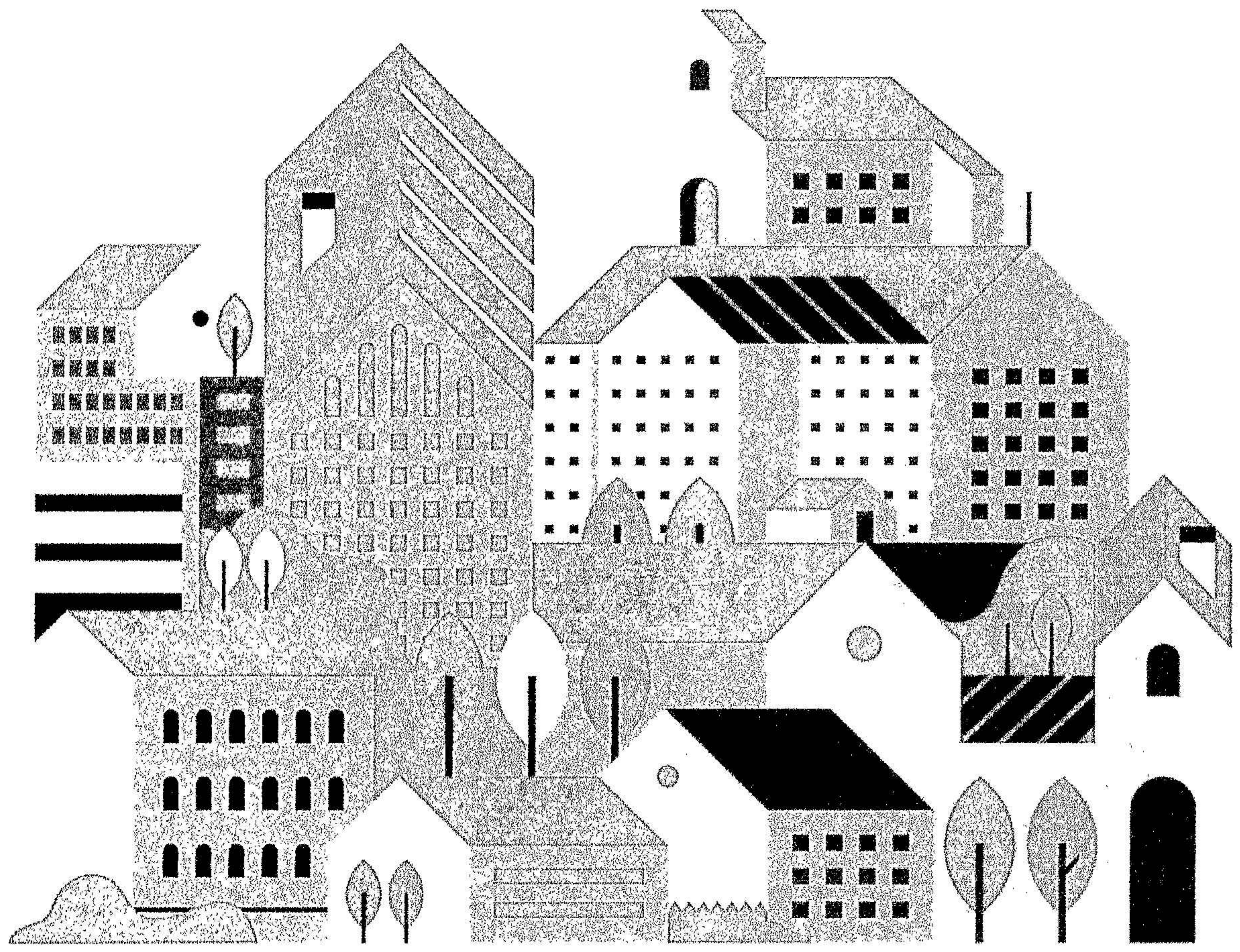
Berne Wivesson

2024050711666

# Årsredovisning 2023

Korallen Parkerings AB

556849-9940



Wendy Toog  
2024

# Välkommen till årsredovisningen för Korallen Parkerings 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Flerårsöversikt .....	s. 3
Förändringar i eget kapital .....	s. 3
Resultatdisposition .....	s. 3
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 4</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 5</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 10</b>

2024050711667

Wmb  
AA T.8  
Joo

## 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.

2024050711668

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ~~1989~~ 2011

Föreningen har .

### Styrelsens sammansättning

Berne Wivesson                      Ordförande  
Eva Schön  
Per-Martin Anderberg  
Tonny Gunnar Gråberg

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .  
Styrelsen har under verksamhetsåret haft <sup>4</sup> protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Övrig verksamhetsinformation

#### Föreningens ändamål

Företaget registrerades 15 april 2011. Bolaget ska bedriva parkeringsverksamhet och därmed jämförlig verksamhet. Bolaget hyr ett parkeringsgarage med 29 garageplatser från moderbolaget. Vid årsskiftet var 27 av platserna uthyrda. En av platserna är förändrad till 4 platser för MC eller specialcyklar. Den 29:e platsen erbjudes till korttidsanvändning.

Bolaget har inga anställda utan anlitar moderbolaget för att sköta administrationen av garageplatserna.

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Korallen, org. nr 769619-5010 med säte i Malmö. Korallen Parkerings AB är det minsta och moderbolaget det största i koncernen. Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning.

Under åren, 2022 och 2023, har vår förvaltare Nabo, vid många tillfällen misskött sitt förvaltaransvar för verksamheten för Brf Korallen och Korallen Parkerings AB. Styrelsen beslöt att säga upp gällande förvaltaravtal den 28 september 2023 med hänsyn till texten i gällande avtal under paragraf 4:2 som avser misskötsel.

Uppsägningen skall ske till den 31 december 2023. Nabo accepterade inte uppsägningen. Med juridisk hjälp förstod slutligen Nabo att det inte gick att fördröja uppsägningen. Denna gäller även för Korallen Parkerings AB, som drabbades av en påminnelsekostnad av Bolagsverket eftersom Nabo inte skickat in årsredovisningen i tid enligt svensk lag.

Förvaltnings AB Stadsbostäder är ny förvaltare efter några värderingar av olika företag.

202405071669

Efter tre olika påpekande av Bolagsverket lyckades Nabo ta fram underlag som gjorde att årsredovisningen blev godkänd. Den första påminnelsen innebar en kostnad på 5 000 kr.

Träkonstruktionen för nedfart till garaget har under året bytats ut då den befintliga konstruktionen var totalt rötskadad. Kostnaden belastar Korallen Parkerings AB.

Belysningen och nödbelysningen bytades ut till LED under 2022. Laddboxarna med 5 användare har fungerat bra under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	245 937	241 018	229 947	220 486
Resultat efter fin. poster	-3 356	-69 388	12 607	-4 181
Soliditet (%)	9	-	19	11

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

#### Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	50 000	-	-	50 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	13 616	-69 388	-	-55 772
Årets resultat	-69 388	69 388	-3 356	-3 356
<b>Eget kapital</b>	<b>-5 772</b>	<b>0</b>	<b>-3 356</b>	<b>-9 128</b>

#### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-55 772
Årets resultat	-3 356
<b>Totalt</b>	<b>-59 128</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-59 128
	<b>-59 128</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	245 937	241 018
Övriga rörelseintäkter	3	12 127	-3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>258 064</b>	<b>241 015</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5	-55 969	-140 827
Övriga externa kostnader	6	-191 286	-152 896
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 476	-16 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-263 731</b>	<b>-310 403</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-5 667</b>	<b>-69 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 311	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 311</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 356</b>	<b>-69 388</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 356</b>	<b>-69 388</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	7	164 491	180 967
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>164 491</b>	<b>180 967</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>164 491</b>	<b>180 967</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		800	800
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	37 950
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>801</b>	<b>38 750</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		111 235	53 057
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>111 235</b>	<b>53 057</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>112 036</b>	<b>91 807</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>276 527</b>	<b>272 774</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-55 772	13 616
Årets resultat		-3 356	-69 388
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-59 128</b>	<b>-55 772</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-9 128</b>	<b>-5 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 632	7 119
Övriga kortfristiga skulder		281 023	247 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	23 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 655</b>	<b>278 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>276 527</b>	<b>272 774</b>

202405071673

*Handwritten signature and date:*  
2023-12-31

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-5 667</b>	<b>-69 388</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	16 476	16 680
	<b>10 809</b>	<b>-52 708</b>
Erhållen ränta	2 311	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>13 120</b>	<b>-52 708</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 949	-3 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 109	9 878
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>58 178</b>	<b>-45 898</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>58 178</b>	<b>-45 898</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>53 057</b>	<b>98 955</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>111 235</b>	<b>53 057</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Korallen Parkerings 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.

#### 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:

Maskiner och inventarier 6,67 %

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.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Hysesintäkter, p-platser	204 160	208 640
EI	41 777	32 378
<b>Summa</b>	<b>245 937</b>	<b>241 018</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	998	-3
Elprisstöd	11 129	0
<b>Summa</b>	<b>12 127</b>	<b>-3</b>

### NOT 4, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage och p-platser	22 940	95 512
<b>Summa</b>	<b>22 940</b>	<b>95 512</b>

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

	2023	2022
Fastighetsel	33 029	45 315
<b>Summa</b>	<b>33 029</b>	<b>45 315</b>

**NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2023	2022
Hyra garage	160 000	142 529
Övriga förvaltningskostnader	3 880	6 950
Revisionsarvoden	4 500	0
Ekonomisk förvaltning	19 806	0
Bankkostnader	3 100	3 417
<b>Summa</b>	<b>191 286</b>	<b>152 896</b>

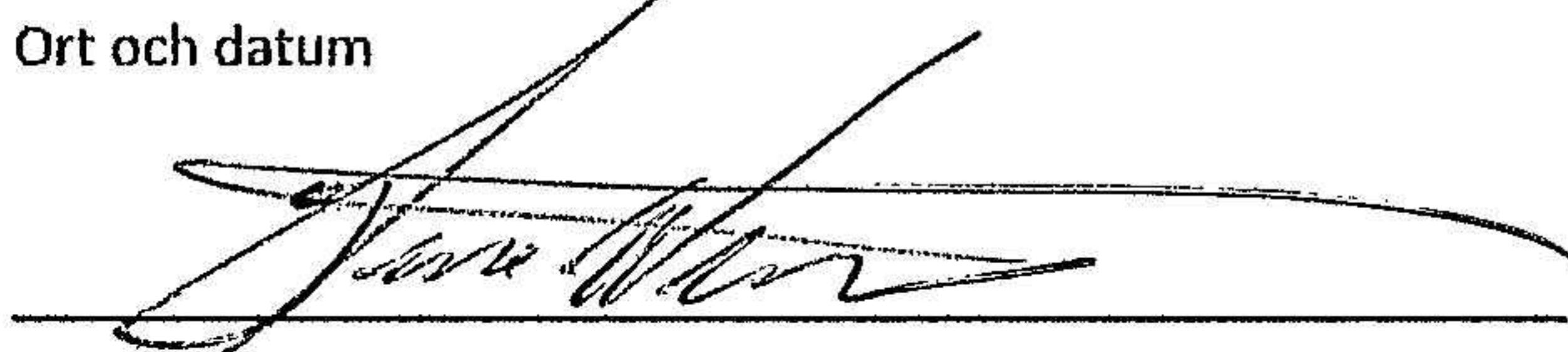
**NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER**


	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	247 060	247 060
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>247 060</b>	<b>247 060</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-66 093	-49 413
Avskrivningar	-16 476	-16 680
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-82 569</b>	<b>-66 093</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>164 491</b>	<b>180 967</b>

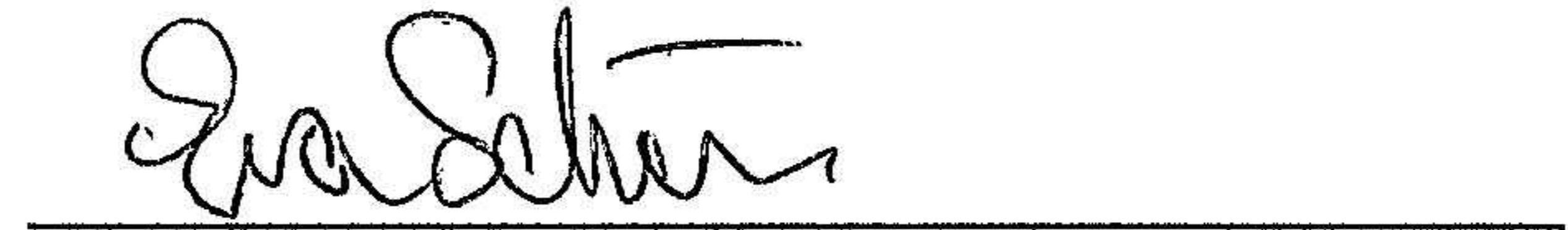
2024050711676

## Underskrifter

Limhamn, 2024-04-05  
Ort och datum

  
Berne Wivesson  
Ordförande

  
Per-Martin Anderberg

  
Eva Schön

  
Tonny Gunnar Gråberg

2024050711677



# Korallens Parkerings AB

## Bolagsstämma

### 25 april 2024