

Årsredovisning
för
Brf Sandvikshamn

769637-6925

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Sandvikshamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Sandvikshamn, som registrerades hos Bolagsverket 2019-07-24, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen består av totalt 11 bostadsrätter med en total bostadsyta på 869,5 kvm. Inflyttning skedde under maj 2021.

Styrelse 2022

Ordförande

Hans-Ove Våljamets

Ledamöter

Jessica Carlsson

Chatarina Holbäck Melkersson

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid genomgång av föreningens räkenskaper upptäcktes att månadsavgiften för en bostadsrätt inte erlagts sedan föreningen grundades 2021. Detta problem är nu åtgärdat och samtliga avgifter är betalda.

Borgholms Energi AB som sköter kommunens VA-nät har kontaktat styrelsen och rekommenderat föreningen att installera en egen VA-anslutning. Föreningen delar idag VA-anslutning med grannfastigheten Persnäs-Sandvik 1:71. Frågan är komplicerad då tre av föreningens bostadslägenheter genom tredimensionell fastighetsbildning ligger ovanpå denna fastighet. Frågan diskuteras med föreningens byggherre, GBJ Bygg, om hur detta kan åtgärdas.

Under året har styrelsen noterat att elförbrukningen inte mäts och debiteras individuellt för varje bostadslägenhet i enlighet med den ekonomiska planen. Styrelsen har kommit överens med GBJ Bygg att elmätare ska installeras så att elförbrukningen för varje bostadslägenhet kan mätas individuellt. Styrelsen gör bedömningen att en individuell mätning av elförbrukningen kan vara på plats per 30 juni 2023.

Föreningen har anlitat Adevkat Försäkring som rådgivare för att säkerställa att föreningen har en fastighetsförsäkring som uppfyller krav enligt praxis.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	543	330	0
Resultat efter finansiella poster	41	81	-6
Soliditet (%)	79,1	79,0	1,8
Skuldsättning / kvm	7 617	7 733	0
Sparande / kvm	233	199	0
Energikostnad / kvm	138	86	0
Årsavgifter / kvm	468	468	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 225 000	-6 258	80 653	26 299 395
Disposition av föregående års resultat:		80 653	-80 653	0
Årets resultat			41 412	41 412
Belopp vid årets utgång	26 225 000	74 395	41 412	26 340 807

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	74 395
årets vinst	41 412
	115 807
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	43 000
i ny räkning överföres	72 807
	115 807

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	543 231	329 815
Övriga rörelseintäkter		2 937	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		546 168	329 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-186 334	-76 410
Övriga externa kostnader	4	-34 140	-30 960
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 138	-92 460
Summa rörelsekostnader		-381 612	-199 830
Rörelseresultat		164 556	129 985
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-123 144	-49 332
Summa finansiella poster		-123 144	-49 332
Resultat efter finansiella poster		41 412	80 653
Resultat före skatt		41 412	80 653
Årets resultat		41 412	80 653

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 749 840	32 907 540
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 562	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 796 402	32 907 540
Summa anläggningstillgångar		32 796 402	32 907 540
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		140 818	143 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 060	12 982
Summa kortfristiga fordringar		153 878	156 961
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		366 783	229 329
Summa kassa och bank		366 783	229 329
Summa omsättningstillgångar		520 661	386 290
SUMMA TILLGÅNGAR		33 317 063	33 293 830

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 225 000	26 225 000
Summa bundet eget kapital		26 225 000	26 225 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 395	-6 258
Årets resultat		41 412	80 653
Summa fritt eget kapital		115 807	74 395
Summa eget kapital		26 340 807	26 299 395
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 520 940	6 622 564
Summa långfristiga skulder		6 520 940	6 622 564
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		101 624	101 624
Skatteskulder		44 104	22 052
Övriga skulder		109 766	83 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	199 822	164 263
Summa kortfristiga skulder		455 316	371 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 317 063	33 293 830

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	41 412	80 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	161 138	92 460
Betald skatt	22 052	22 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	224 602	195 165
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	3 161	-143 979
Förändring av kortfristiga fordringar	-78	-114 606
Förändring av kortfristiga skulder	61 393	-10 703 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 078	-10 767 266
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-50 000	-4 999 471
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-50 000	-4 999 471
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	6 775 000
Amortering av lån	-101 624	-16 504 312
Medlemsinsatser	0	25 725 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101 624	15 995 688
Årets kassaflöde	137 454	228 951
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	229 329	378
Likvida medel vid årets slut	366 783	229 329

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

Byggnader	120 år
Byggnadsinventarier	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgifter/kvadratmeter

Totala årsavgifterna dividerat med total yta upplåten bostadsrätt.

Skuldsättning/kvadratmeter

Totala räntebärande skulder dividerat med den totala ytan i föreningen.

Sparande/kvadratmeter

Summa årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört/planerat underhåll dividerat med totala ytan i föreningen.

Energikostnader/kvadratmeter

Summa el + värme samt 80 % av VA kostnader dividerat med totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	434 255	247 871
Driftkostnad	108 979	81 945
Öres- och kronutjämning	-3	-1
	543 231	329 815

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
EI	120 376	37 460
Fastighetsförsäkring	25 144	16 298
Övriga fastighetskostnader	2 644	600
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	22 052	22 052
Fastighetsskötsel	16 118	0
	186 334	76 410

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ersättningar till revisor	11 000	12 950
Redovisningstjänster	20 000	17 110
Bankkostnader	900	900
Kontorsmateriel	2 240	0
	34 140	30 960

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighet	123 144	49 332
	123 144	49 332

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000 000	14 000 000
Inköp		4 999 471
Omklassificeringar		14 000 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 000 000	33 000 000
Ingående avskrivningar	-92 460	0
Årets avskrivningar	-157 700	-92 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 160	-92 460
Utgående redovisat värde	32 749 840	32 907 540

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Årets avskrivningar	-3 438	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 438	0
Utgående redovisat värde	46 562	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	14 000 529
Omklassificeringar		-14 000 529
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,45	2023-02-28	6 622 564	6 724 188
Avgår kortfristig del			-101 624	-101 624
			6 520 940	6 622 564

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 6 114 444 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	20 785	6 500
Övriga upplupna kostnader	44 673	29 579
Förutbetalda intäkter	134 364	128 184
	199 822	164 263

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Växjö

Hans-Ove Väljamets
Ordförande

Jessica Carlsson

Chatarina Holbäck Melkersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende