

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Sea View Fröjel**

769636-2255

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Sea View Fröjel 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande för tillfällig vistelse samt uthyrning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till uthyrningsstugan eller lokal.

Brf Sea View Fröjel är en äkta bostadsrättsförening. Hemsida: <http://www.seaviewfrojel.se>  
Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-21. Namnet Brf Sea View Fröjel registrerades 2021-02-10, registrering av stadgar 2022-03-21 och den ekonomiska planen fastställdes 2022-03-21 hos Bolagsverket.

Föreningens egentliga verksamhet startade den 1 april 2022 när bostadsrätterna uppläts till medlemmarna.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Ordförande/styrelseledamot

Martin Gustafsson

#### Ordinarie styrelseledamöter

Armend Hajdaraj

Fredrik Nylén

Laura Israelsson

David Lekander

Clara Sjöborg

Bengt Söderqvist

#### Revisor

Veronica Elmgren

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningens byggnader var färdigställda för inflytt den 2022-04-01.

### **Fastighet**

Föreningen äger fastigheten Fröjel Hallgårds 1:8 på Gotland. Fastigheten har 14 byggnader med totalt 17 lägenheter och en lokal som fungerar som en reception där uthyrningsverksamheten bedrivs. Bostadsytan är totalt 1 272.5 kvadratmeter (uppmätt ritning) med följande fördelning

#### **Sutteränghus**

6 st 4 rum och kök på 104.0 kvm

#### **Bungalows**

3 st 4 rum och kök på 76.5 kvm

#### **Bostadslägenheter**

8 st 2 rum och kök på 40.5 kvm

#### **Objekt**

1 st lokal på 95.0 kvm

Föreningen har 20 stycken parkeringsplatser.

### **Fastighetens taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet beräknas preliminärt till 7 795 000 kr varav 6 598 000 kr för byggnad, 1 197 000 kr för mark.

### **Underhåll**

Behov av större renoveringar av väsentliga byggnadskomponenter bedöms vara minimala inom kommande tio år med anledning av att byggnaderna är nyproducerade. Föreningen kommer årligen avsätta för underhåll som uppstår på grund av slitage ex. utbyte av förbrukningskomponenter, målning och rengöring.

### **Försäkring**

Fullvärdesförsäkring inklusive styrelseansvarsförsäkring har tecknats. I kombination med individuell hemförsäkring med bostadsrättstillägg så innebär det att bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren är fullförsäkrad.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ekonomibolaget Notima AB.

### **Nyckeltal**

Skuldsättningsgrad 9 712 kr/kvm

Driftskostnader: 37 kr/kvm

### **Medlemsinformation**

Föreningen har 24 medlemmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	438	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-27	0	0	0
Soliditet (%)	79,5	0,0	0,0	0,0
Balansomslutning	60 768	302	302	542

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0	0
Ökning av insatskapital	42 800 000	5 550 000		48 350 000
Årets resultat			-27 198	-27 198
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 800 000</b>	<b>5 550 000</b>	<b>-27 198</b>	<b>48 322 802</b>

Styrelsen föreslår att:

årets förlust	-27 198
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 200
i ny räkning överföres	-83 398
	<b>-27 198</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	437 532	0
Övriga rörelseintäkter		90	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>437 622</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-47 669	0
Övriga externa kostnader		-54 239	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-195 420	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-297 328</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 294</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 492	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 492</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 198</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 198</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 198</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	60 526 912	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	137 668	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	299 506
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 664 580</b>	<b>299 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 664 580</b>	<b>299 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 465	0
Övriga fordringar		36 694	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 487	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 646</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		28 056	2 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 056</b>	<b>2 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>103 702</b>	<b>2 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 768 282</b>	<b>302 159</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		42 800 000	0
Upplåtelseavgift		5 550 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 350 000</b>	<b>0</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Årets resultat		-27 198	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-27 198</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 322 802</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 357 900	0
Övriga skulder		0	302 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 580	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 445 480</b>	<b>302 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 768 282</b>	<b>302 159</b>

## 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt planen och eventuell nedskrivningar.

Föreningen ska göra planenliga avskrivningar på byggnaden, mark skrivs inte av.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 420 000	0
	<b>12 420 000</b>	<b>0</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	437 532	0
	<b>437 532</b>	<b>0</b>



### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	60 420 494	
Omklassificeringar	299 506	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 720 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-193 088	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-193 088</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 526 912</b>	<b>0</b>
Bokfört värde byggnader	28 963 440	
Bokfört värde mark	31 756 560	
	<b>60 720 000</b>	

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

I posten ingår kostnaden för fem laddstationer för elbilar och installationen. Föreningen har sökt men ännu inte beviljats bidrag hos Naturvårdsverket om 50% av kostnaden.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	140 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>140 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 332	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 332</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>137 668</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 506	254 275
Inköp		45 231
Omklassificeringar	-299 506	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>299 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>299 506</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Lånets syfte är långfristigt men regelverket kräver numera att lån för omförhandling med slutbetalningsdatum kommande år skall klassificeras som kortfristigt.

Under året har lånen amorterats med 62 100 kr.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,71	2023-03-14	4 119 300	0
SEB	3,71	2023-03-14	4 119 300	0
SEB	3,71	2023-03-14	4 119 300	0
			<b>12 357 900</b>	<b>0</b>

Bromma 2023-03-02

Martin Gustafsson  
Ordförande

Armend Hajdaraj

Fredrik Nylén

Laura Israelsson

David Lekander

Clara Sjöborg

Bengt Söderqvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikation 1/3

## Dokument

**Brf Sea View Fröjel- ÅR 2022**

10 sidor


Skapat: 2023-03-03 11:04 av Ekonomibolaget Notima AB

Signerat av samtliga: 2023-03-08 15:34

Originaldokumentets kontrollsumma:

8e354c99a5d5b5706b791710527c409a7f57a00ac154cbbdd0cbb4339268a592

## Signeringar

 **clara.sjoborg@hotmail.com**

Personnummer: 910225-0967


E-post: clara.sjoborg@hotmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Anna Clara Elisabeth Sjöborg"

Signerat: 2023-03-03 14:12

BankID referensnummer: ce74ec60-eed8-4b1d-91e5-980e0cadac0e



 **laura@seaviewfrojel.se**

Personnummer: 830619-0466


E-post: laura@seaviewfrojel.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "LAURA ISRAELSSON"

Signerat: 2023-03-08 15:26

BankID referensnummer: 0dded9ae-2cbf-4765-9e49-c98edbbef4ca



 **fjola@notima.se**

Representant

E-post: fjola@notima.se


Namn returnerat av Mobilt BankID: "FJOLA MURATI KURTI"

Signerat: 2023-03-08 15:34

BankID referensnummer: 20f57656-dc2e-4f88-977f-c58fee50baa4



# Verifikation 2/3

 martin.gustafsson@spolbil.se

Personnummer: 770608-0616


E-post: martin.gustafsson@spolbil.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Bill Martin Andreas Gustafsson"

Signerat: 2023-03-04 17:28

BankID referensnummer: bebe196e-5e69-4eb4-84fa-115f0c094414



 ljuseliten@gmail.com

Personnummer: 860307-0015


E-post: ljuseliten@gmail.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "David Lekander"

Signerat: 2023-03-08 07:40

BankID referensnummer: 0bfbe299-ab20-416f-863c-350c23bbaf59



 bengt.m.soderquist@telia.com

Personnummer: 570714-7236


E-post: bengt.m.soderquist@telia.com

Namn returnerat av Mobilt BankID: "BENGT SÖDERQVIST"

Signerat: 2023-03-03 14:11

BankID referensnummer: 99c4fcba-c227-4174-b024-b540ea307a39



 armand@enpkonsult.se

Personnummer: 850525-4311

E-post: armand@enpkonsult.se


Namn returnerat av Mobilt BankID: "ARMEND HAJDARAJ"

Signerat: 2023-03-03 11:05

BankID referensnummer: 9dd98d64-7ee4-49fc-a690-c4eec6c0b32e



# Verifikation 3/3

 fredrik@fadfastigheter.se

Personnummer: 781124-0139

E-post: fredrik@fadfastigheter.se

Namn returnerat av Mobilt BankID: "Karl Fredrik Nylén"

Signerat: 2023-03-04 22:45

BankID referensnummer: 269cc518-1ce0-4b18-89db-88876f889134



Detta dokument har undertecknats via Kivras signeringstjänst och i enlighet med villkoren för signeringstjänsten. För att verifiera dokumentets äkthet, kontakta Kivra på [support@kivra.se](mailto:support@kivra.se).