

Årsredovisning för  
**Brf Skärgårdsbyn Apartments**  
769638-5892

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skärgårdsbyn Apartments, 769638-5892, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Söderköping registrerades år 2020 och föreningens ändamål och verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att utan begränsning i tid till medlemmarna upplåta i föreningen ingående lägenheter för fritidsboende/uthyrning.

Byggnationen av föreningens hus startade under december månad 2020 och var färdigställt under maj månad 2021. Inflyttning ägde rum under juni månad 2021.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen redovisar en förlust för året på 213 072 kronor. Resultatet har då belastats med avskrivningar på 225 500 kronor. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte likviditeten och föreningens betalningsförmåga.

Av föreningens ekonomiska plan framgår att styrelsen bedömer att en avskrivningstid om 100 år är förenlig med god redovisningssed. En avskrivningstid på 100 år innebär en årlig belastning på resultatet motsvarande 1 % av byggnadernas anskaffningsvärde.

Som framgår nedan har föreningen en mycket god soliditet, d v s andel eget kapital, och ekonomin äventyras inte av att föreningen redovisar förlust på grund av krav på avskrivning av föreningens byggnader så länge kassaflödet är positivt.

#### Styrelse

Perolof Andersson, ordförande  
Jonny Schmidt, sekreterare  
Thomas Svensson  
Helena Danielsson  
Fredrik Björk, styrelsesuppleant

#### Anställda

Föreningen har inga anställda. Personalkostnader avser arvoden till styrelseledamöterna.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	331 356	202 429	-
Resultat efter finansiella poster	-213 072	-95 886	-
Soliditet, %	80	80	-

## Förändringar i eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Yttre rep-fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	19 160 000	11 113	-95 886
Avsättning till yttre reparationsfond		20 004	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-213 072
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 160 000</b>	<b>31 117</b>	<b>-308 958</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -308 958, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-95 886
årets resultat	-213 072
Totalt	-308 958
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-308 958
Summa	-308 958

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		331 356	202 429
Övriga rörelseintäkter		1 120	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>332 476</u>	<u>202 429</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-250 287	-141 263
Personalkostnader	2	-4 980	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-225 500	-122 146
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-480 767</u>	<u>-263 409</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-148 291</u>	<u>-60 980</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader	3	-64 786	-34 906
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-64 781</u>	<u>-34 906</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-213 072</u>	<u>-95 886</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-213 072</u>	<u>-95 886</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-213 072</u>	<u>-95 886</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	23 602 354	23 827 854
Summa materiella anläggningstillgångar		23 602 354	23 827 854
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 602 354	23 827 854
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 457	26 431
Summa kortfristiga fordringar		39 457	26 431
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		115 130	101 010
Summa kassa och bank		115 130	101 010
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		154 587	127 441
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		23 756 941	23 955 295

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		19 160 000	19 160 000
Yttre reparationsfond		31 117	11 113
Summa bundet eget kapital		<u>19 191 117</u>	<u>19 171 113</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-95 886	-
Årets resultat		<u>-213 072</u>	<u>-95 886</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-308 958</u>	<u>-95 886</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>18 882 159</u>	<u>19 075 227</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	<u>4 790 000</u>	<u>4 790 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>4 790 000</u>	<u>4 790 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		33 779	55 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>51 003</u>	<u>34 852</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>84 782</u>	<u>90 068</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>23 756 941</u>	<u>23 955 295</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-213 072	-95 886
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	225 500	122 146
	<u>12 428</u>	<u>26 260</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>12 428</b>	<b>26 260</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-13 026	-26 431
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5 286	-1 151 432
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 884</b>	<b>-1 151 603</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-22 708 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-22 708 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		4 790 000
Kapitalinsatser		19 160 000
Yttre reparationsfond	20 004	11 113
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>20 004</b>	<b>23 961 113</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>14 120</b>	<b>101 010</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>101 010</b>	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>115 130</b>	<b>101 010</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	64 786	34 906
<b>Summa</b>	<b>64 786</b>	<b>34 906</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 950 000	
-Nyanskaffningar		23 950 000
	23 950 000	23 950 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-122 146	
-Årets avskrivning enligt plan	-225 500	-122 146
	-347 646	-122 146
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 602 354</b>	<b>23 827 854</b>



### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		1 241 500
Omklassificeringar		-1 241 500
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 790 000
	<b>4 790 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 790 000	4 790 000

### Underskrifter

Söderköping den / 2023

Perolof Andersson  
Styrelseordförande

Jonny Schmidt

Thomas Svensson

Helena Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Clas Niklasson  
Auktoriserad revisor