

Årsredovisning
för
Brf Klippan i Kungshamn

769618-1192

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Klippan i Kungshamn 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

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter eller lokal till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har 22 lägenheter som upplåts som bostadsrätt samt två gästlägenheter. Föreningen äger även andelen A4.

Under året har föreningen genom sitt helägda dotterbolag Kungshamn Suites AB 559288-5817 förmedlar rum samt bedriver restaurang verksamheten. År 2022 har verksamhetens resultat varit positivt.

Föreningen är i skattesynpunkt en oäkta bostadsrättsförening. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB. Föreningen har adressen Hotellgatan 6, 456 31 Kungshamn.

Föreningen har sitt säte i Vara.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av tre till sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammanställning:

Ordinarie styrelseledamöter

Jan Brissman (ordförande)

Ludvig Helén
Sonja Lejmark
Mikael Axelsson
Thomas Tryggvebo

Styrelsesuppleanter

Philip Petersson

Ordinarie revisorer

Henrik Lundin (auktoriserad revisor)
ersattes under 2023 till Xuan Tu
(auktoriserad revisor)

Valda t.o.m. årsstämman

2023

2023

2023

2023

2023

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Valda t.o.m. årsstämman

2023

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sotenäs Gravarne 59:1 till ett marknadsvärde på 73 miljoner (extern värdering - Newsec).

Underhåll

Underhåll sker enligt underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens verksamheten i det helägda dotterbolaget Kungshamn Suites AB 559288-5817 har utvecklats positivt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekter av ökade energipriser, räntor och krig i Ukraina kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att det påverkar föreningen och styrelsen har beredskap för att höja avgifter om behovet uppstår.

Medlemsinformation

Föreningen består av 32 medlemmar.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 707	1 506	1 652	1 672	1 801
Resultat efter finansiella poster	-409	-287	203	-512	72
Soliditet (%)	69,6	69,6	69,5	69,2	69,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 394 233	3 903 913	384 000	-3 993 233	-286 750	53 402 163
Disposition av föregående års resultat:			96 000	-382 750	286 750	0
Årets resultat					-409 232	-409 232
Belopp vid årets utgång	53 394 233	3 903 913	480 000	-4 375 983	-409 232	52 992 931

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 375 983
årets förlust	-409 232
	-4 785 215
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	96 000
i ny räkning överföres	-4 881 215
	-4 785 215

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 707 225	1 506 499
Övriga intäkter		68 572	285 484
		1 775 797	1 791 983
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-800 977	-991 378
Övriga kostnader		-122 390	-46 154
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-618 312	-540 231
		-1 541 679	-1 577 763
Rörelseresultat		234 118	214 220
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643 486	-501 930
		-643 351	-500 970
Resultat efter finansiella poster		-409 233	-286 750
Resultat före skatt		-409 233	-286 750
Årets resultat		-409 232	-286 750

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	72 100 618	72 550 309
Inventarier, verktyg och installationer	4	355 311	360 482
		72 455 929	72 910 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	325 000	325 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 800 000	1 800 000
		2 125 000	2 125 000
Summa anläggningstillgångar		74 580 929	75 035 791
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		187 433	411 929
Aktuella skattefordringar		150 491	72 468
Övriga fordringar		315 889	1 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 727	158 177
		819 540	643 718
<i>Kassa och bank</i>		845 007	1 077 745
Summa omsättningstillgångar		1 664 547	1 721 463
SUMMA TILLGÅNGAR		76 245 476	76 757 254

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 394 233	53 394 233
Uppskrivningsfond		3 903 913	3 903 913
Fond för yttre underhåll		480 000	384 000
		57 778 146	57 682 146

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-4 375 983	-3 993 234
Årets resultat		-409 232	-286 750
		-4 785 215	-4 279 984
Summa eget kapital		52 992 931	53 402 162

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	8	1 012 854	1 012 854
Summa avsättningar		1 012 854	1 012 854

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	21 625 600	21 740 800
Summa långfristiga skulder		21 625 600	21 740 800

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		115 200	115 200
Leverantörsskulder		100 655	88 827
Aktuella skatteskulder		76 373	0
Övriga skulder		0	24 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 863	373 123
Summa kortfristiga skulder		614 091	601 438

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 245 476

76 757 254

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-409 232	-286 750
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10	618 883	540 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		209 651	253 501
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		224 496	-130 975
Förändring av kortfristiga fordringar		-400 888	-84 971
Förändring av leverantörsskulder		11 828	50 464
Förändring av kortfristiga skulder		825	-162 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 912	-74 838
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-163 450	-58 876
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-2 100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-163 450	-2 158 876
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-115 200	-115 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-115 200	-115 200
Årets kassaflöde		-232 738	-2 348 914
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 077 745	3 426 659
Likvida medel vid årets slut		845 007	1 077 745

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme inkl innerväggar:	1 %
VVS:	2 %
Fasad:	2 %
Fönster:	2 %
El:	2 %
Inre ytskikt och vitvaror	5 %
Tak:	2,5 %
Övrigt/fastighetsinventarier	3,33 %
Maskiner och inventarier	10-33 %

Skatter

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	1 179 304	960 551
Månadsavgifter extra för de som inte hyr ut	4 848	23 296
Hysesintäkt gästlägenhet	173 073	123 858
Hysesintäkt driftbolag, restarangdel	350 000	350 000
Hysesintäkt övrigt	0	48 794
	1 707 225	1 506 499

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 502 778	71 502 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 502 778	71 502 778
Ingående avskrivningar	-3 869 236	-3 419 545
Årets avskrivningar	-449 691	-449 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 318 927	-3 869 236
Ingående uppskrivningar	4 916 767	4 916 767
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 916 767	4 916 767
Utgående redovisat värde	72 100 618	72 550 309
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	72 100 618	72 550 312
Verkligt värde	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärden byggnader	23 287 000	20 551 000
Taxeringsvärden mark	5 683 000	6 270 000
	28 970 000	26 821 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 294 586	1 235 710
Inköp	163 450	58 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 458 036	1 294 586
Ingående avskrivningar	-934 104	-843 564
Årets avskrivningar	-168 621	-90 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 102 725	-934 104
Utgående redovisat värde	355 311	360 482

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 000	25 000
Inköp		0
Lämnat aktieägartillskott	0	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 000	325 000
Utgående redovisat värde	325 000	325 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kungshamn Suites AB	100	100	250	325 000 325 000
Kungshamn Suites AB	Org.nr 559288-5817	Säte Kungshamn		

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 000	0
Inköp	0	1 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 000	1 800 000
Utgående redovisat värde	1 800 000	1 800 000

Avser brf andel A4.

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 012 854	1 012 854
Belopp vid årets utgång	1 012 854	1 012 854

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2022-12-31	2021-12-31
Sparbanken Tanum	4,54	2023-04-14	21 740 000	21 856 000
			21 740 000	21 856 000
Kortfristig del av långfristig skuld			115 200	115 200

Långfristig del exklusive kortfristig del 21 625 600 kr.

Långfristig del som förfaller senare än 5 år efter balansdagen: 21 164 800 kr

Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	618 312	540 231
Övrigt	571	20
	618 883	540 251

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av höjningar av räntor, energipriser och kriget i Ukraina kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att ovanstående påverkar föreningen och styrelsen bevakar löpande behovet att eventuellt höja månadsavgifterna.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vara den dag som framgår av den elektroniska signeringen.

Jan Brissman
Ordförande

Mikael Axelsson

Ludvig Helén

Thomas Tryggvebo

Sonja Lejmark

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Xuan Tu
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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