

BRF SKÄRGÅRDARNA

Org nr 716415-8425

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

REVISIONSBERÄTTELSE

2019-11-12

Revisionsberättelse BRF Skärgårdarna 2021-09-01/2022-08-31

Vid granskning av BRF Skärgårdarna räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2021-09-01—2022-08-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tidrevisionen omfattar.

2023-02-20 Luleå



Mattias Larsson

Förtroendevald revisor

BRF SKÄRGÅRDARNAOrg nr 716415-8425

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Brf Skärgårdarna avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01- 2022-08-31

Innehåll	Sid
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

BRF SKÄRGÅRDARNA
Org nr 716415-8425

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skärgårdarna får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolaget är ett fastighetsförvaltande bolag.
 Bolaget har sitt säte i Luleå kommun

Styrelse och firmatecknare

Ordinarie styrelseledamöter.

Mats Emmot
Eija Tampio
Olof Klang

Styrelsesuppleanter

Eva Löf
Marika Hansson
Thomas Ögren

Revisor

Ingen revisor är vald

Föreningen äger fastigheten Sparven 7 med lägenhetsbestånd enligt följande:

<u>Bostäder</u>	<u>2 rk</u>	<u>3 rk</u>	<u>Yta m2</u>	<u>Lokaler</u>	<u>Yta m2</u>	<u>Garage</u>	<u>P- platser</u>
12 st	8 st	4 st	910	1 st	142	3 st	6 st

Förvaltningsavtal

Föreningen har själva handhaft den ekonomiska förvaltningen samt fastighetens skötsel.

Sammanträden

Under året har 4 st protokollförda sammanträden hållits.

Löner och ersättningar

Föreningen har, i likhet med föregående år, inte haft några anställda. Inga löner och ersättningar har därför utbetalats under året.

BRF SKÄRGÅRDARNA
 Org nr 716415-8425

Ekonomi

Årsavgifter

Inga höjningar av avgifter har skett under räkenskapsåret.

Utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

Följande reparationer har utförts under räkenskapsåret:

Utbyte av diverse fönster och dörrar	122 041
Rensning och justering	19 800
Byte av div termostater	8 585
Övriga omkostnader	9 114
Rep av termostater	5 913
	165 453

Styrelsen föreslår som resultatdisposition följande:

Akkumulerade vinstmedel balanseras i ny räkning	67 766
Årets resultat	20 361
Akkumulerade vinstmedel balanseras i ny räkning	88 127

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning.

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	598 002	67 766	665 768
Årets resultat		20 361	20 361
Belopp vid årets utgång	598 002	88 127	686 129

BRF SKÄRGÅRDARNA
 Org nr 716415-8425

RESULTATRÄKNING	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	Not 1	894 003	846 455
Inträdesavgifter		0	2 400
Bruttoresultat		894 003	848 855
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskötsel		-339 377	-298 889
Reparationer		-165 453	-42 115
Arrende		-78 366	-78 367
Försäkring		-38 050	-30 359
Övriga driftskostnader		-25 827	-37 664
		-647 073	-487 394
Avskrivningar av anläggningstillgångar			
Byggnader		-112 764	-112 055
		-112 764	-112 055
Rörelseresultat		134 166	249 406
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		27	0
Räntekostnader		-84 354	-129 665
		-84 327	-129 665
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		49 839	119 741
Skatt			
Fastighetsskatt		-29 478	-26 238
		-29 478	-26 238
Årets resultat		20 361	93 503

BRF SKÄRGÅRDARNA

Org nr 716415-8425

BALANSRÄKNING		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR	Not 1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	5 571 506	5 595 020
Inventarier	Not 2	1	1
		5 571 507	5 595 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		273	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 3	18 836	27 237
		19 109	27 421
Bankmedel		243 508	312 510
Summa tillgångar		5 834 124	5 934 952

BRF SKÄRGÅRDARNA

Org nr 716415-8425

BALANSRÄKNING		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not 1		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		598 002	598 002
		598 002	598 002
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst/förlust		67 766	-25 737
Årets resultat		20 361	93 503
		88 127	67 766
Summa eget kapital		686 129	665 768
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	Not 4	0	0
Skulder till kreditinstitut	Not 5	4 869 550	5 000 250
		4 869 550	5 000 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder		142 600	142 600
Skatteskuld, fastighetsskatt		29 478	26 238
Förskottshyror		53 039	43 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 6	53 328	56 638
		278 445	268 934
Summa eget kapital och skulder		5 834 124	5 934 952

NOTER TILL RESULTAT OCH BALANSRÄKNING

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

De redovisningsprinciper, som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalande från Bokföringsnämnden. Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år, om ej annat framgår av not nedan

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Förvaltningsfastigheter	60 år
Maskiner och inventarier är helt avskrivna	

Avskrivningar på anläggningstillgångarnas anskaffningsvärde har skett med maximala belopp enligt skattelagstiftningen.

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas för att generera hyresintäkter åt föreningen.

Fordringar

Fordringar har efter individuell prövning värderats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel utgöres av tillgodohavanden i bank.

Not 1 Avgifter och hyresintäkter

	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter, bostäder inkl garage och p-platser	706 503	708 230
Hyror lokaler	187 500	140 625
	894 003	848 855

BRF SKÄRGÅRDARNA

Org nr 716415-8425

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsfastigheter		
<i>Ingående och utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 010 156	8 010 156
<i>Förbättringskostnader</i>	89 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 099 406	8 010 156
<i>In- och utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-2 415 136	-2 303 081
<i>Årets avskrivningar</i>	-112 764	-112 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 527 900	-2 415 136
Bokfört värde	5 571 506	5 595 020
Inventarier		
<i>In- och utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	52 604	52 604
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	52 604	52 604
<i>In- och utgående ackumulerade avskrivningar</i>	-52 603	-52 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 603	-52 603
Utgående planenligt restvärde	1	1

Not 3 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Tomträttsavgäld	6 530	6 530
Försäkring	10 076	7 823
Övriga interimiska fordringar	2 503	13 068
	19 109	27 421

Not 4 Checkräkningskredit

Beviljat belopp på checkräkningskrediten uppgår till 240 000 kr.

Not 5 Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 4 287 250 kr till betalning senare än 5 år efter balansdagen

BRF SKÄRGÅRDARNA

Org nr 716415-8425

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Räntor	15 556	13 042
Övriga upplupna kostnader	90 811	113 292
	106 367	126 334

Poster inom linjen

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

6 256 000

6 256 000


Eventualförpliktelser

Summa eventualförpliktelser

Inga

Inga


Luleå den 2/2 2023


 Mats Emmoth


 Olof Klång


 Eija Tampio

Intern revisor


 Mattias Larsson