

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Org.nr. 769621-3458

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Org.nr. 769621-3458

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen förvärvade fastigheten Strömstad Knarrevik 1:6 år 2010. Fastigheten är belägen norr om Strömstad och har en areal om 316 898 kvm. Byggnaderna är försäkrade i Länsförsäkringar.

Fastighetens byggnader består av 56 bostadsrätter fördelade på 49 lägenheter och 7 stugor samt en bostadsrättslokal. Härutöver även vandrarhemsbyggnad samt garage- och förrådsbyggnader. 2015 återlämnades bostadsrättslokalen av tidigare innehavare och finns nu till föreningens gemensamma disposition.

Fastighetens byggnader består av 56 bostadsrätter fördelade på 49 lägenheter och 7 stugor samt en bostadsrättslokal. Härutöver även vandrarhemsbyggnad samt garage- och förrådsbyggnader. 2015 återlämnades bostadsrättslokalen av tidigare innehavare och finns nu till föreningens gemensamma disposition.

Tillsynsärende MBN-213-82 från 2013, där Strömstads kommun hävdade att befintligt bygglov för fastigheten ej följts, avskrevs våren 2021. Det är fortsatt viktigt att föreningen upprätthåller fastighetens beslutade bygglov.

I enlighet med föreningens stadgar (§ 50) föreslår styrelsen att 0,6% av byggnadernas taxeringsvärde avsätts till föreningens fond för yttre underhåll.

Föreningens månadsavgifter har inte förändrats under 2022.

Föreningen är ur skattesynpunkt en äkta bostadsrättsförening sedan 2015.

Ekonomisk förvaltning:

Baker Tilly i Strömstad sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Fastighetsförvaltning:

Under året har arbetet med uppdatering av underhållsplanen fortsatt och en rad åtgärder har genomförts på fastigheten och byggnaderna. Föreningen har haft timanställda ungdomar under sommarsäsongen för betjäning av kiosk samt diverse städning och trädgårdsskötsel. Åtgärder som är utförda under året:

- Vandrarhemmet, målning, byte av golv, nya möbler.
- Huvudhuset, 3 väggar tvättade, primade och målade 1 strykning, reparerat och tvättat terrassgolv. Reparerad solfångaranläggning på tak. Lagad markis. Inköp av 2 st Wascator tvättmaskiner och en torktumlare.
- Radhus målade, och en del tillhörande terrasser tvättade och oljade
- Pool, bytt rör i maskinrummet. Upptäckt läckage som måste åtgärdas 2023. Inspektion och genomgång av skötselrutiner med Strömstads kommun. Avtalat hjälp från professionell aktör vid behov.

Bostadsrättslokalen var uthyrd till 6 st bröllop. Vi hade också säsongen 2022 ett avtal om uthyrning av vandrarhemmet med Zapata Fastighetsbolag.

Planer för 2023:

Avtal skall slutas med dotterbolag till Städtoppen AB om drift av vandrarhem, kiosk/reception, uthyrning och allmän skötsel.

Det har tagits beslut om röjning runt tennisbanan samt att iordningsställa den så att den kan användas 2023. Vidare skall minigolf- och boulebanan snyggas till.

Vi har avtal med Södra Skog om viss avverkning som skall ske under våren.
Det planläggs 6 dagar med volontärsarbete under säsongen.

Styrelsen bestod vid årets slut av:

- Carl Fronth, ordförande
- Elenor Harrysson
- Assad Shayda
- Jörgen Flodkvist
- Liv Mohrsen

- Robin Gustavsen (suppleant)
- Mette Røraas (suppleant)

Revisor

- Martin Karlsson/ Baker Tilly Strömstad

Valberedning

- Mette Lien
- Gitte Kristoffersen

Föreningens säte är Strömstad.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 881	2 750	2 649	2 521
Resultat efter finansiella poster	232	426	613	17
Soliditet (%)	79,94	79,40	76,20	75,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	31 029 000	0	380 000	33 497 340	-19 388 049
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll			95 000		-95 000
Årets resultat					232 039
Belopp vid årets utgång	31 029 000	0	475 000	33 497 340	-19 251 010

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-19 483 049
Årets resultat	<u>232 039</u>
	-19 251 010

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-19 251 010</u>
	-19 251 010

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Org.nr. 769621-3458

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 880 702	2 749 960
Övriga rörelseintäkter		65 485	1 422
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 946 187</u>	<u>2 751 382</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 106 277	-1 742 688
Personalkostnader		-57 423	-65 861
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-308 723	-300 879
Summa rörelsekostnader		<u>-2 472 423</u>	<u>-2 109 428</u>
Rörelseresultat		473 764	641 954
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-211	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 514	-215 686
Summa finansiella poster		<u>-241 725</u>	<u>-215 685</u>
Resultat efter finansiella poster		232 039	426 269
Resultat före skatt		232 039	426 269
Årets resultat		<u>232 039</u>	<u>426 269</u>

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Org.nr. 769621-3458

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	54 099 370	54 372 999
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 784	83 878
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>54 148 154</u>	<u>54 456 877</u>
Summa anläggningstillgångar		54 148 154	54 456 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		587 109	496 177
Övriga fordringar		50 000	376
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 656	59 924
Summa kortfristiga fordringar		<u>729 765</u>	<u>556 477</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 347 399</u>	<u>2 313 856</u>
Summa kassa och bank		2 347 399	2 313 856
Summa omsättningstillgångar		3 077 164	2 870 333
SUMMA TILLGÅNGAR		57 225 318	57 327 210

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 029 000	31 029 000
Uppskrivningsfond	33 497 340	33 497 340
Fond för yttre underhåll	475 000	380 000
Summa bundet eget kapital	65 001 340	64 906 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-19 483 049	-19 814 317
Årets resultat	232 039	426 269
Summa fritt eget kapital	-19 251 010	-19 388 048

Summa eget kapital

45 750 330 45 518 292

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	10 288 750	10 350 000
Summa långfristiga skulder	10 288 750	10 350 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	109 000	300 000
Förskott från kunder	674	0
Leverantörsskulder	29 549	104 283
Skatteskulder	14 073	27 651
Övriga skulder	56 213	250 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	976 729	776 603
Summa kortfristiga skulder	1 186 238	1 458 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 225 318 57 327 210

Bostadsrättsföreningen Strandkusten

Org.nr. 769621-3458

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 468 990	57 468 990
Utgående anskaffningsvärden	57 468 990	57 468 990
Ingående avskrivningar	-3 095 991	-2 822 362
Årets avskrivningar	-273 629	-273 629
Utgående avskrivningar	-3 369 620	-3 095 991
Redovisat värde	54 099 370	54 372 999

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 470	128 685
Inköp	0	46 785
Utgående anskaffningsvärden	175 470	175 470
Ingående avskrivningar	-91 592	-64 342
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-35 094	-27 250
Utgående avskrivningar	-126 686	-91 592
Redovisat värde	48 784	83 878

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	33 497 340	33 497 340
Belopp vid årets utgång	33 497 340	33 497 340

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	9 852 750	9 150 000

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STRÖMSTAD den dag som framgår av min elektroniska
signatur

Carl-Lauritz Fronth

Liv Mohrsen

Assad Shayda

Elenor Harrysson

Jörgen Flodkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Martin Karlsson

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Carl-Lauritz Fronth

Styrelseledamot

Serienummer: 19480927xxxx

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-03-28 13:38:59 UTC



PÄR JÖRGEN FLODKVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19500307xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-03-28 13:53:29 UTC



ELENOR HARRYSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19560929xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-03-28 15:37:53 UTC



Liv Bente Mohrsen

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5998-4-915321

IP: 185.101.xxx.xxx

2023-03-28 21:45:41 UTC



Assad Shayda

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-4729639

IP: 195.139.xxx.xxx

2023-03-29 06:33:10 UTC



MARTIN KARLSSON

Revisor

Serienummer: 19740410xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-03-29 07:25:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6W6VL-8DIJG-ZI7CW-QV1FM-ECEHD-XCACN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>