

Årsredovisning för

Brf Utposten

769615-5717

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utposten, 769615-5717 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Utposten ligger i Kronhaga Strand Fårösund (Radarvägen 5-11). Fastigheten består av fyra flerbostadshus med 14 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den lokala bostadsarean uppgår till 970 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

Styrelsens sammansättning

Björn Olsson	Ordförande
Marianne Ersson	Ledamot
Pia Krantz	Ledamot

Revisor

Bernt Gottberg

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen är 20 st. Under året har 2 stycken försäljningar skett.

Gällande 5 C och 9 B.

Den 8 oktober anordnade några av våra boende en mycket välbesökt grillfest.

Underhåll

Utfört underhåll 2022

- Anticimex har genomfört en energideklaration
- Brandförebyggarna har genomfört en OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
- Föreningen har investerat i laddstolpar för laddning av elbilar. En laddstolpe per lägenhet. Bostadsrättsinnehavaren får själv bekosta sin laddbox. 50 % av kostnaderna för laddstolparna betalades ut av Naturvårdsverket.

Planerat underhåll 2023

- Inget planerat underhåll

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Kronhaga Strands Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Bunge Kronhagen 3:19 vilket omfattar stranden mot sundet och all restmark omkring husen i området. Dessutom bastubyggnad, gäststuga, brygga och området i vattnet.

Månadsavgiften

Styrelsen har under året haft mycket fokus på föreningens ekonomi. Omvärldsfaktorer har gjort att vi har fått ökade kostnader, främst pga stigande räntor. Detta ledde till att vi beslutade höja avgifterna med 10 % från 2023-01-01. Detta är första höjningen sedan föreningen bildades 2008.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	443 016	443 016	443 016	443 016	443 013
Årsresultat	-67 535	-3 420	-830 234	31 447	72 487
Soliditet, %	73	73	72	74	73

Soliditet % defineras som eget kapital/totalt kapital

	2022	2021	2020	2019	2018
Årsavgift per kvm	457	457	457	457	457
Fastighetslån per kvm	5 258	5 258	5 361	5 361	5 670
Skuldränta %	1,75	1,15	1,61	1,50	1,08

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	13 858 900	125 000	139 188
Avsatt yttre fond		25 000	-25 000
Årets resultat			-67 568
Vid årets slut	13 858 900	150 000	46 620

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	114 188
årets resultat	-67 568
Totalt	46 620
disponeras för	
Yttre fond avsatt 2022 25 000 kr	25 000
balanseras i ny räkning	21 620
Totalt	46 620

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		443 016	443 016
Övriga rörelseintäkter		2 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		445 016	443 016
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-224 972	-194 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 354	-192 854
Summa rörelsekostnader		-423 326	-387 770
Rörelseresultat		21 690	55 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 371	-58 666
Summa finansiella poster		-89 225	-58 666
Resultat efter finansiella poster		-67 535	-3 420
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-67 535	-3 420
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33	-
Årets resultat		-67 568	-3 420

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 779 559	18 972 413
Maskiner och andra tekniska anläggningar		49 500	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 829 059	18 972 413
Summa anläggningstillgångar		18 829 059	18 972 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 028	32 118
Övriga fordringar		34 701	34 508
Summa kortfristiga fordringar		56 729	66 626
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		480 419	386 253
Summa kassa och bank		480 419	386 253
Summa omsättningstillgångar		537 148	452 879
SUMMA TILLGÅNGAR		19 366 207	19 425 292

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser		13 858 900	13 858 900
Yttre fond		150 000	125 000
Summa bundet eget kapital		14 008 900	13 983 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		114 188	142 608
Årets resultat		-67 568	-3 420
Summa fritt eget kapital		46 620	139 188
Summa eget kapital		14 055 520	14 123 088
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 100 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder		5 100 000	5 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		910	15 618
Skatteskulder		69 112	67 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 665	118 894
Summa kortfristiga skulder		210 687	202 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 366 207	19 425 292

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelse resultat	-67 535	-3 420
Återförda gjorda avskrivningar	198 354	192 854
	<u>130 819</u>	<u>189 434</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 819	189 434
 <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 897	23 054
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8 483	39 905
Kassaflöde från den löpande verksamheten	149 199	252 393
 Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	55 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	55 000	-
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
 Årets kassaflöde	204 199	252 393
Likvida medel vid årets början	386 253	279 967
Likvida medel vid årets slut	590 452	532 360

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Avskrivningstiden är 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Bastu o brygga	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året. Några ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EI	7 304	6 172
Vatten och avlopp	53 823	40 922
Sophämtning	20 152	22 526
Snöröjning	5 160	2 250
Vägen Kronhaga Strand	4 900	-
Fastighetsskatt	35 233	42 195
Fastighetsförsäkring	19 408	25 365
Administration	13 200	12 094
Bankkostnad	1 200	750
Medlemskap Bostadsrätter	4 230	4 180
Medlemskap Kronhaga Strand	9 800	12 600
Självrisk	9 500	-
Övriga fastighetskostnader	41 062	25 862
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>224 972</i>	<i>194 916</i>
	224 972	194 916

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 477 441	20 477 441
	20 477 441	20 477 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 505 028	-1 312 174
-Årets avskrivning enligt plan	-192 854	-192 854
	-1 697 882	-1 505 028
Redovisat värde vid årets slut	18 779 559	18 972 413
Taxeringsvärde byggnad	8 272 000	8 272 000
Taxeringsvärde mark	1 365 000	1 365 000
	9 637 000	9 637 000

Bostadsrätterna avskrives med 1 % per år. Avskrivningstid 100 år. Bastu och brygga skrivs av med 5%. Avskrivningstid 20 år.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 100 000	5 100 000
	5 100 000	5 100 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	16 400 000	16 400 000
Summa ställda säkerheter	16 400 000	16 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Fårösund

Björn Olsson
Styrelseordförande

2023-

Marianne Ersson
Styrelseledamot

2023-

Pia Krantz
Styrelseledamot

2023-

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Bernt Gottberg
Revisor