

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Käringöns Hafsbad**

769627-9418

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Käringsöns Hafsbad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler och lägenheter för ett fritidsboende, för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registerades hos Bolagsverket 2012-04-09 och dess ekonomiska plan registerades 2015-06-09. Nuvarande stadgar registerades 2015-09-07.

Föreningen äger fastigheten Orust Käringsön1:228. Byggnadens totalyta är 944 kvm fördelat på 17 bostäder om 712 kvm, samt två lokaler om 232 kvm.

Föreningen är ett privat bostadsförening och har marken med äganderätt.

Styrelsen har aktuell underhållningsplan.

Föreningen har sitt säte i Orust.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 137	814	818	867
Resultat efter finansiella poster	-569	-401	-232	-640
Soliditet (%)	68,6	69,0	70,0	70,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 205	862	857	858
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	22 161	22 161	22 161	22 161
Sparande per kvm (kr/kvm)	-255	6	238	-326
Räntekänslighet (%)	14,0	19,6	19,7	19,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	263	398	424	476

BRF Kåringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

2 (10)

### **Upplysning vid förlust**

Styrelsen ser inga problem med att finansiera framtida kostnader.

BRF Kåringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

3 (10)

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 125 000	150 000	-2 882 138	<b>38 392 862</b>
Disposition av föregående års resultat:		75 000	-75 000	<b>0</b>
Årets resultat			-588 949	<b>-588 949</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>41 125 000</b>	<b>225 000</b>	<b>-3 546 087</b>	<b>37 803 913</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 957 138
årets förlust	-569 438
	<b>-3 526 576</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	75 000
i ny räkning överföres	-3 601 576
	<b>-3 526 576</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

BRF Kåringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

4 (10)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 137 292	813 664
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 137 292</b>	<b>813 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-447 974	-425 163
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 750	-404 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-852 724</b>	<b>-829 913</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>284 568</b>	<b>-16 249</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 008	-384 453
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-854 006</b>	<b>-384 453</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-569 438</b>	<b>-400 702</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-569 438</b>	<b>-400 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-569 438</b>	<b>-400 702</b>

BRF Käringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

5 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	53 938 654	54 343 404
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 938 654</b>	<b>54 343 404</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel samfällighetsförening p-plats	4	41 000	41 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 979 654</b>	<b>54 384 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		998 308	989 503
Övriga fordringar		142	32
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>998 450</b>	<b>989 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126 355	246 910
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>126 355</b>	<b>246 910</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 124 805</b>	<b>1 236 445</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 104 459</b>	<b>55 620 849</b>

BRF Käringsöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

6 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		41 125 000	41 125 000
Fond för yttre underhåll		225 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>41 350 000</b>	<b>41 275 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-2 957 138	-2 481 436
Årets resultat		-569 438	-400 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 526 576</b>	<b>-2 882 138</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 823 424</b>	<b>38 392 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 000 000	16 000 000
Övriga skulder		27 122	28 737
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 027 122</b>	<b>16 028 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 700	3 700
Skatteskulder		78 530	64 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 171 683	1 130 890
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 253 913</b>	<b>1 199 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 104 459</b>	<b>55 620 849</b>

BRF Kåringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

7 (10)

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-569 438	-400 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 750	404 750
Betald skatt	-110	-15
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-164 798</b>	<b>4 033</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-8 805	-276 742
Förändring av kortfristiga skulder	54 663	321 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-118 940</b>	<b>48 364</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	-1 615	-1 187
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 615</b>	<b>-1 187</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-120 555</b>	<b>47 177</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	246 910	199 733
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>126 355</b>	<b>246 910</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna upplysningar*

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

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 100 År

### Not 2 Nettoomsättning

I föreningens nettoomsättning ingår hyresintäkter och elintäkter enligt nedan:

	2023	2022
Hyror bostäder	1 082 250	783 240
Elintäkter	55 042	30 424
	<b>1 137 292</b>	<b>813 664</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 125 000	57 125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 125 000</b>	<b>57 125 000</b>
Ingående avskrivningar	-2 781 596	-2 376 846
Årets avskrivningar	-404 750	-404 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 186 346</b>	<b>-2 781 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 938 654</b>	<b>54 343 404</b>

### Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 000	41 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 000</b>	<b>41 000</b>

**Not 5 Övriga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-16 027 122	-16 028 737
	<b>-16 027 122</b>	<b>-16 028 737</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 16 030 822 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-16 000 000	-16 000 000
Övriga långfristiga skulder	-27 122	-28 737
	<b>-16 027 122</b>	<b>-16 028 737</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-3 700	-3 700
	<b>-3 700</b>	<b>-3 700</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

**Underskrifter**

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Lindskog  
Ordförande

Lennart Etéus

Lennart Hermansson

Anders Åke Manheden

Carin Adebring

BRF Kåringöns Hafsbad  
Org.nr 769627-9418

10 (10)

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

Carina Engström  
Förtroendevald revisor

## Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** ÅR.pdf  
**Checksumma:** 7cb29f9e2a2cad3f44f04e7859aefb7d997c84370623450383c0bcc61f7f3266  
**Skickad:** 2024-04-24 kl 16:17

### Signaturer



**Digitalt signerad av:** LENNART HERMANSSON  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-04-24 kl 16:36



**Digitalt signerad av:** ROGER LINDSKOG  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-04-24 kl 23:25



**Digitalt signerad av:** CARIN ADEBRING  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-04-25 kl 10:33



**Digitalt signerad av:** ANDERS MANHEDEN  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-04-26 kl 09:28



**Digitalt signerad av:** MIKAEL ETÉUS  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-07 kl 11:08



**Digitalt signerad av:** CARINA ENGSTRÖM  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-05-10 kl 10:08

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>