

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Villa Skarvik
769637-7915

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villa Skarvik 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen byter karaktär till ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen i samband med att upplåtelse har skett. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Öckerö.

Föreningens byggnader

Under 2023 färdigställdes byggnationen av de 3 flerbostadshus innehållande totalt 22 bostadslägenheter på fastigheten Öckerö Björkö 1:305. Den totala boarean uppgår till ca 1295,5 m².

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens lån placerade 5 maj 2023.

Styrelsen har utsett ett ombud, Rosengrens Advokatkontor AB, för lgh C-1101 som tecknat upplåtelseavtal, men ej vill tillträda. (Nytt upplåtelseavtal tecknat med Carina Wallin med tillträde per 2024-03-01).

Under året såldes samtliga andelar i Hällsvik Bostads AB.

Föreningen redovisar även för 2023 ett nollresultat då samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret avräknas byggherren. Det finns därmed varken någon vinst eller förlust att disponera eller någon förlust att behandla.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 909 kr
Årsavgift per kvadratmeter för kall- och varmvatten (efter förbrukning): 95 kr
Skuldsättning per kvadratmeter: 12 884 kr
Sparande per kvadratmeter: 187 kr
Räntekänslighet: 59,86%
Räntekostnader per kvadratmeter: 544 kr

Samtliga nyckeltal förutom "skuldsättningsgrad per kvadratmeter" erhålls från ekonomisk plan då föreningen är nystartad.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Ledamöter

Daniel Berg	2023-01-01 - 2023-12-31
Björn Sahlin	2023-01-01 - 2023-12-31
Gunbritt Wistrand	2023-01-01 - 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Andreas Johansson, Auktoriserad revisor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 3 medlemmar tillika föreningens interimsstyrelse. Under 2023 har det tillkommit 36 medlemmar och det finns inga avgående medlemmar under året vilket gör att det i föreningen finns 39 medlemmar vid årets slut, varav tre utgör föreningens interimsstyrelse.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Medlemsinsatser	74 440 000			74 440 000
Ej inbetalda medlemsinsatser	-3 465 000			-3 465 000
Disposition av föregående års resultat:		0	0	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	70 975 000	0	0	70 975 000

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Summa rörelsekostnader

0

0

Rörelseresultat

0

0

Finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

0

0

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

0

0

Skatter

Årets resultat

0

0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	91 069 600	0
Pågående nyanläggningar	3	0	93 600 378
Summa materiella anläggningstillgångar		91 069 600	93 600 378
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		91 069 600	93 650 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 938	0
Fordringar hos koncernföretag		0	648 511
Övriga fordringar		4	406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 007	0
Summa kortfristiga fordringar		75 949	648 917
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 265 156	67 488
Summa kassa och bank		3 265 156	67 488
Summa omsättningstillgångar		3 341 105	716 405
SUMMA TILLGÅNGAR		94 410 705	94 366 783

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 975 000	0
Summa bundet eget kapital		70 975 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		70 975 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 513 344	0
Summa långfristiga skulder		16 513 344	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	177 504	32 110 000
Förskott från kunder		212 500	3 657 250
Leverantörsskulder		236 314	3 805 229
Skatteskulder		67 040	75 040
Övriga skulder		6 012 703	51 747 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 300	2 971 419
Summa kortfristiga skulder		6 922 361	94 366 783
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 410 705	94 366 783

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-66 938	0
Förändring av kortfristiga fordringar	639 906	-648 917
Förändring av leverantörsskulder	-3 568 915	3 653 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 995 947	3 004 950

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av byggnader och mark	0	-35 692 391
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	-35 692 391

Finansieringsverksamheten

Inbetalda upplåtelseavgifter	67 530 250	0
Inbetalda förskott upplåtelseavgifter	0	3 444 750
Upptagna lån (kreditinstitut)	5 16 690 848	0
Upptagna/återbetalda lån övriga	-45 967 482	-1 780 970
Upptagna lån (byggnadskreditiv)	0	27 710 000
Amortering lån (byggnadskreditiv)	-32 110 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 143 616	29 373 780

Årets kassaflöde

3 197 669 -3 313 661

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	67 488	3 381 149
Likvida medel vid årets slut	3 265 156	67 488

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	91 069 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 069 600	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	91 069 600	0

Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 600 378	57 907 987
Nyanskaffningar pågående nyanläggningar	0	35 692 391
Omklassificeringar	-91 069 600	
Omklassificering enl. ekonomisk plan	-2 530 778	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	93 600 378
Utgående redovisat värde	0	93 600 378

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Brf Villa Skarvik har sålt samtliga aktier i Hällsvik Bostads AB.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadskreditiv		32 110 000
Fastighetslån	16 690 848	0
	16 690 848	32 110 000

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Långfristig skuld per 2023-12-31	Korfristig skuld per 2023-12-31	Utgående skuld per 2023-12-31
Swedbank	4,743	2024-01-28	5 504 448	59 168	5 563 616
Swedbank	3,860	2026-04-24	5 504 448	59 168	5 563 616
Swedbank	3,590	2028-04-25	5 504 448	59 168	5 563 616
			16 513 344	177 504	16 690 848

Skuld som förfaller till betalning senare än fem år efter räkenskapsårets utgång: 15 803 328 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Fastighet Öckerö Björkö 1:305.

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Berg
Ordförande

Björn Sahlin

Gunbritt Wistrand

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

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2024



Årsredovisning 2023 Brf Villa Skarvik.pdf

(4547472 byte)

SHA-512: 6dc1bbfbacec44adebcb89b6b44dbc384624
2bc97f44bbc24b70477e6fcef6a8760701aa997b5a2688
2e99e1acec90978f57e4f34608732fe588a5a9771fadf

Underskrifter

2024-02-28 10:02:34 (CET)



Björn Arne Sahlin

bjorn.sahlin@wahlinlaw.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 10:33:11 (CET)



Daniel Anders Berg

daniel@profilbyggen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 10:42:42 (CET)



Gunbritt Margareta Wistrand

gunbritt.wistrand@geddafast.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 11:15:14 (CET)



Andreas Johansson

andreas@avmrev.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023 Brf Villa Skarvik

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

32dcba6747eb46cb7e74f011f8abe1835f99c967677b9bffd14b0a8aac03d64af2d84858d44cfd108aa5e3cbd74490b9a4e6a7f29a081bad288eb5823ae9779



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.