

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Utsikten Sjölyckan

Org.nr. 769635-6901

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	11



Styrelsen för Brf Utsikten Sjölyckan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-28 och har sitt säte i Mariestads kommun. Stadgarna registrerades 2017-11-28 och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan 2019-02-12

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningens fastigheter med beteckning Örlen 1, förvärvades 2018 och bebyggdes 2018–2019. Fastigheten består av 3 huskroppar och ett teknik hus med vattenmätare och elmätare.

Byggnadernas totalyta är 1378 m² med 13 lägenheter.

Lägenheterna är ca 106 m² utrustade med två parkeringsplatser på framsidan med tillhörande förråd och egen uteplats på baksidan. Uppvärmning sker via egen frånluftsvärmepump, vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer på övervåning.

Driftkostnader för el, vatten och avfall bekostar varje lägenhetsinnehavare, föreningen preliminär debiterar utgifter för vatten och avfall.

Teknisk status.

Föreningen följer en underhållsplan 2021–2068. Planerat underhåll: ventilationskontroll 2025.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar med kollektivt bostadsrättstillägg och med ansvarsförsäkring för styrelsen.

Medlemmar

Medlemslägenheterna är 13 st. Överlåtelser under året 2 st.

Antalet medlemmar vid årets början är 20 st, vid årets slut 19 st.

Styrelsen

Fredrik Modig Ordförande

Anders Persson Kassör

Dennis Andersson Ledamot

Sami Kukkonen Ledamot

Ulf Andersson Valberedning

Styrelsen har under året genomfört 8 protokollförda sammanträden

Revisor

Leif Ekström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning med 500 kr (ca 11%) per månad from 1 oktober.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	841 366	771 578	750 410	736 127
Resultat efter finansiella poster	-74 513	-256	63 733	-3 614 704
Soliditet (%)	59,21	58,99	58,00	58,00
Årsavgift/kvm	507	501	514	512
Skuldsättning/kvm	9 517	9 626	10 206	10 463
Sparande/kvm	142	205	159	-2 418
Energikostnader/kvm	1	1	1	1
Räntekänslighet/Skuldkvot beräknat på årsavgifterna (%)	18	20	20	20
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkterna (%)	90	90	91	93
Räntekostnadernas del av intäkterna (%)	53	34	26	32

Förändringar i eget kapital (EK)

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition av fg år resultat	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	23 345 000	0	0	23 345 000
Fond för yttre underhåll	307 800	85 000	0	392 800
Summa	23 652 800	85 000	0	23 737 800
Balanserat resultat	-3 825 495	-85 000	-256	-3 910 751
Årets resultat	-256	0	256	-86 675
Summa ansamlad förlust	-3 825 751	-85 000	0	-3 997 426
Summa eget kapital	19 827 049	0	0	19 740 374

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Årets resultat	-74 513
Balanserat resultat före reservering yttre underhållsfond	-3 910 751
Summa	-3 985 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till yttre underhållsfond	-85 000
Balanseras i ny räkning	-3 900 264
Summa	-3 985 264

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AP", "FM", and other illegible marks.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	841 366	771 578
Övriga rörelseintäkter	3	17 083	2 116
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		858 449	773 694
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-100 542	-92 158
Övriga externa kostnader	5	-69 775	-100 531
Personalkostnader	6	-32 136	-35 165
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-282 398	-282 398
Summa rörelsekostnader		-484 851	-510 252
Rörelseresultat		373 598	263 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	54
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 115	-263 752
Summa finansiella poster		-448 111	-263 698
Resultat efter finansiella poster		-74 513	-256
Resultat före skatt		-74 513	-256
Årets resultat		-74 513	-256

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	33 200 511	33 482 909
Summa materiella anläggningstillgångar		33 200 511	33 482 909
Summa anläggningstillgångar		33 200 511	33 482 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 837	0
Övriga fordringar		12 015	4 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 162	2 116
Summa kortfristiga fordringar		26 014	6 471
Kassa och bank			
Kassa och bank		133 844	122 972
Summa kassa och bank		133 844	122 972
Summa omsättningstillgångar		159 858	129 443
Summa tillgångar		33 360 369	33 612 352

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		23 345 000	23 345 000
Fond för yttre underhåll		392 800	307 800
Summa bundet eget kapital		23 737 800	23 652 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 910 751	-3 825 495
Årets resultat		-74 513	-256
Summa fritt eget kapital		-3 985 264	-3 825 751
Summa eget kapital		19 752 536	19 827 049
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 364 500	13 514 500
Summa långfristiga skulder		13 364 500	13 514 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	150 000
Förskott från kunder		0	105
Leverantörsskulder		21 938	4 388
Övriga skulder		15 573	4 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 822	111 720
Summa kortfristiga skulder		243 333	270 803
Summa eget kapital och skulder		33 360 369	33 612 352

AR d e

 FAI

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		373 598	263 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		282 398	282 398
Erhållen ränta m.m.		4	54
Erlagd ränta		-448 115	-263 752
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		207 885	282 142
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 837	0
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-17 706	277 973
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		17 550	-108 988
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-45 020	38 503
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		-47 013	207 488
<i>Summa kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		<i>160 872</i>	<i>489 630</i>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Amortering långfristiga lån		-150 000	-400 000
<i>Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		<i>-150 000</i>	<i>-400 000</i>
<i>Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar</i>		<i>10 872</i>	<i>89 630</i>
<i>Förändring av likvida medel</i>			
Förändring av likvida medel enligt denna kassaflödesanalys		10 872	89 630
Likvida medel vid periodens början		122 972	33 342
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		10 872	89 630
<i>Likvida medel vid periodens slut</i>		<i>133 844</i>	<i>122 972</i>

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkning

2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	769 275	698 750
Vattenintäkter	44 840	45 319
Fakturerade avfallskostnader AÖS	27 250	27 496
Öresutjämnin	1	13
Summa	841 366	771 578

3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäljning inom Sverige, momsfri	10 897	
Återbäring försäkringsbolag	2 512	2 116
Övriga intäkter	3 674	
Summa	17 083	2 116

4 Driftkostnader

Driftkostnader	2023	2022
El	1 870	1 748
Vatten	45 282	40 329
Sophämtning/renhållning	27 336	26 893
Försäkring	26 054	23 188
Summa Driftkostnader	100 542	92 158

5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förvaltningsarvode och redovisningstjänster	31 791	41 830
Revisionsarbete	18 750	37 500
Övriga externa kostnader	19 234	21 201
Summa	69 775	100 531

6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 460	26 750
Sociala kostnader	7 676	8 415
Summa	32 136	35 165

7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	282 398	282 398
Summa	282 398	282 398

Noter till balansräkning

8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 612 500	34 612 500
Utgående anskaffningsvärden	34 612 500	34 612 500
Ingående avskrivningar	-1 129 591	-847 193
Årets avskrivningar	-282 398	-282 398
Utgående avskrivningar	-1 411 989	-1 129 591
Redovisat värde	33 200 511	33 482 909

9 Skulder som avser flera poster

Allmänt

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningens banklån		
Sparbanken 1	4 109 500	4 159 500
Sparbanken 2	4 762 500	4 812 500
Sparbanken 3	4 642 500	4 692 500
Summa	13 514 500	13 664 500
Kortfristig del av långfr skuld	150 000	150 000
Summa Långfristiga skulder	13 364 500	13 514 500

Kommentar

Lån 1, rörlig ränta 4,67% (2024-03-14)Lån 2, bunden ränta 4,42% till och med 2026-10-01Lån 3, bunden ränta 1,87% till och med 2024-04-01

10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
	15 000 000	15 000 000
	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	15 000 000	15 000 000

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Mariestad

Fredrik Modig
2024-05-31
Styrelseordförande



Dennis Andersson
2024-05-31
Styrelseledamot




Sami Kukkonen
2024-05-31
Styrelseledamot



Anders Persson
2024-05-31
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/6 2024


Leif Ekström
Revisor, Auktoriserad

