

Årsredovisning för

Brf Utpiren

769615-5709

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utpiren, 769615-5709 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

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

Fastigheten

Fastigheten består av tre flerbostadshus (Radarvägen 6-10) med 10 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den lokala bostadsarean uppgår till 710 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland

Styrelsens sammansättning

Peter Olsson	Ordförande
Håkan Svensson	Ledamot
Christer Lundberg	Ledamot
Håkan Torbjörnsson	Ledamot
Britt-Marie Olsson Gernandt	Suppleant

Revisor

Eva af Trampe

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Antal medlemmar i föreningen är 14 st.

Underhåll

Utfört underhåll 2022

- Tätningar av skorstenar
- Reparation av grindar
- Plåtarbeten på taken

Planerat underhåll 2023

- Byte trasiga bräder fasaden
- Tätning nertill av fasader mot möss

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Kronhaga Strands Samfällighetsförening, som förvaltar gemensamhetsanläggningen Bunge Kronhagen 3:19 samt Bunge Kronhagen 3:39 vilket omfattar stranden mot sundet och all restmark omkring husen i området. Dessutom bastubyggnad, gäststuga, brygga, och området i vattnet.

Månadsavgiften

Styrelsen har under hösten diskuterat att höja månadsavgiften med 10 % from 1/1-2023. Under våren 2023 beslöt styrelsen att ytterligare höja månadsavgiften 10% from 1/7 2023. Anledningen är främst att räntan höjts med 3% under senaste året. Dessutom har vi stora renoveringsbehov framför oss. Detta är första höjningarna av månadsavgifter sedan förening bildades 2007.

Flerårsöversikt (TKR)

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning		343	343	343	343
Årsresultat		-63	-68	-209	-20
Soliditet, %	70	70	70	70	71

Soliditet % defineras som eget kapital / totalt kapital

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Årsavgift per kvm		484	484	484	484
Fastighetslån per kvm		6 197	6 197	6 197	6 197
Skuldränta %		1,76	1,38	1,50	1,23

Förändringar i eget kapital

	Insatt kapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	10 814 000	280 000	-438 911
Avsatt i fond för yttre underhåll		20 000	-20 000
Årets resultat			-90 658
Vid årets slut	10 814 000	300 000	-549 569

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-458 911
årets resultat	-90 658
Totalt	-549 569
disponeras för	
Reservering yttre fond	20 000
balanseras i ny räkning	-569 569
Summa	-549 569

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		396 620	343 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		396 620	343 400
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-173 722	-166 563
Personalkostnader	3	-17 385	-17 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 409	-145 409
Summa rörelsekostnader		-336 516	-329 357
Rörelseresultat		60 104	14 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 139	376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 792	-77 298
Summa finansiella poster		-147 653	-76 922
Resultat efter finansiella poster		-87 549	-62 879
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-87 549	-62 879
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 109	-
Årets resultat		-90 658	-62 879

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 195 351	14 340 760
Summa materiella anläggningstillgångar		14 195 351	14 340 760
Summa anläggningstillgångar		14 195 351	14 340 760
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 340	17 292
Övriga fordringar		989	34 244
Summa kortfristiga fordringar		7 329	51 536
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		962 535	823 549
Summa kassa och bank		962 535	823 549
Summa omsättningstillgångar		969 864	875 085
SUMMA TILLGÅNGAR		15 165 215	15 215 845

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		10 814 000	10 814 000
Fond för yttre underhåll		300 000	280 000
Summa bundet eget kapital		11 114 000	11 094 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-458 911	-376 032
Årets resultat		-90 658	-62 879
Summa fritt eget kapital		-549 569	-438 911
Summa eget kapital		10 564 431	10 655 089
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 803	2 550
Skatteskulder		57 583	53 434
Övriga skulder		195	4 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 203	99 937
Summa kortfristiga skulder		200 784	160 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 165 215	15 215 845

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelse resultat	-90 658	-62 879
Återföring gjorda avskrivningar	145 409	145 409
	54 751	82 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 751	82 530
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	44 207	-15 250
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 028	15 565
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 986	82 845
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar av lån	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	138 986	82 845
Likvida medel vid årets början	823 549	740 704
Likvida medel vid årets slut	962 535	823 549

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 beräknande livslängd.

Avskrivning på byggnaderna är 1 %. Avskrivningstid 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1

Not 2 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El	7 159	7 274
Vatten och avlopp	39 138	29 940
Sophämtning	18 605	19 979
Fastighetsskatt	27 517	26 957
Snöröjning	6 213	6 800
Övriga fastighetskostnader	8 813	18 493
Hyra Årstämman	300	-
Försäkring	29 505	22 048
Representation	1 080	335
Kontorsmaterial	260	582
Bankkostnad	1 200	1 200
Administration	16 875	16 500
Avgift Kronhaga Strands Samfällighet	15 000	7 000
Ändringsanmälan Bolagsverket	800	1 925
Bosatdrätterna	4 090	4 030
Vägunderhåll Kronhaga Strand	-2 834	3 500
Summa	173 721	166 563

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har under året betalat ut ersättning till ansvarig för soprummet. Arvode till styrelsen har utgått med 10 000 kr.

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Män	1	1
Kvinnor	-	-
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	15 400	15 400
Summa	15 400	15 400
Sociala kostnader	1 985	1 985
(varav pensionskostnader)	-	-

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 620 940	15 620 940
	15 620 940	15 620 940
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 280 180	-1 134 771
-Årets avskrivning enligt plan	-145 409	-145 409
	-1 425 589	-1 280 180
Redovisat värde vid årets slut	14 195 351	14 340 760

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000
Summa ställda säkerheter	12 800 000	12 800 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Not 5 Lån

Föreningen har tre lån. Ingen amortering har skett under 2023

	<i>Belopp</i> <i>22-12-31</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Villkorsändring</i>
Swedbank	1 600 000	4,747%	2024-02-28
Swedbank	1 300 000	4,630%	2024-03-28
Swedbank	1 500 000	4,630%	2024-03-28

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 400 000	4 400 000
	4 400 000	4 400 000

Underskrifter

Fårösund 2024-

Håkan Svensson
Styrelseordförande

Håkan Torbjörnsson
Styrelseledamot

Christer Lundberg
Styrelseledamot

Peter Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Eva af Trampe
Revisor