

Årsredovisning

BRF Kesnäs Strandby

769627-4476

Styrelsen för BRF Kesnäs Strandby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Borgholm Södra Munketorp 1:47 och den består idag av 24 byggda hus. Bostadsrättsföreningen är en äkta förening enligt inkomstskattelagen.

Den totala bostadsytan i föreningen är 1 170 m².

Föreningen har sitt säte i Löttorp.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande.

Föreningen är medlem i Munketorps Vägförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt namn till BRF Kesnäs Strandby.

Under 2023 har en medlemsavgift på 18 000 kr per medlem debiterats. Det är det tredje året som föreningen ansvarat för drift i egen regi.

Driftkostnaderna har uppgått till 283 584 kr, vilket specificeras i not.

Föreningens årsavgifter uppgår till 87% av de totala nettointäkterna under året.

Föreningen redovisar ett underskott för verksamheten på 551 042 kr där 748 099 kr avser avskrivning av byggnad.

Under året har en avsättning till yttre reparationsfond gjorts enligt gällande regler i föreningens stadgar. 0,15% av fastighetens taxeringsvärde har avsatts, totalt 48 100 kr. Denna avsättning har under året nyttjats mot gjorda investeringar och reparationer.

Då föreningen gör löpande avskrivningar på fastigheten kommer det innebära att det varje år uppstår ett redovisningsmässigt underskott.

Detta har dock täckning i föreningens stora egna kapital.

Föreningen hade vid årsskiftet 2023-12-31 ett eget kapital på 34 873 110 kr.

Föreningen har haft en pågående tvist med tidigare samarbetspartner. Under året har denna tvist lösts genom ett förlikningsavtal där föreningen har utgett ett belopp om 500 000 kr. Detta har finansierats via en ökad medlemsinsats på 576 000 kr. Totalt har medlemmarna gjort en insatsökning på 1 200 000 kr under åren 2022 och 2023.

På en extra föreningsstämma har under året dessa belopp omvandlats till kapitaltillskott med 50 000 kr för varje medlem. Detta belopp ökar andelarnas anskaffningsvärde.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av 5 ledamöter med en suppleant, revisor är vald inom föreningen. Tre nya medlemmar har godkänts och välkomnats av föreningen.

Styrelsen har sammanträtt regelbundet under året via digitala styrelsemöten.

Samtliga styrelsemöten finns protokollförda och digitalt förvarade.

Föreningen arbetar på att fastställa en underhållsplan för kommande år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	436	552	432	0
Resultat efter finansiella poster	-551	-769	-647	-764
Soliditet %	100	98	99	99
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	369	472	369	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	232	-3	117	-52
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	54	254	162	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 480 000	624 000	-1 487 269	-768 579	34 848 152
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-768 579	768 579	0
Förändring medlemsinsatser		576 000			576 000
Årets resultat				-551 042	-551 042
Belopp vid årets utgång	36 480 000	1 200 000	-2 255 848	-551 042	34 873 110

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 255 848
Årets resultat	-551 042
<i>Summa</i>	<i>-2 806 890</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-2 806 890
<i>Summa</i>	<i>-2 806 890</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	435 600	552 005
Övriga rörelseintäkter	60 811	2 980
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	496 411	554 985
Rörelsekostnader	2	
Övriga externa kostnader	-283 584	-567 369
Personalkostnader	-15 770	-15 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-748 099	-740 425
Summa rörelsekostnader	-1 047 453	-1 323 564
Rörelseresultat	-551 042	-768 579
Resultat efter finansiella poster	-551 042	-768 579
Bokslutsdispositioner	3	
Övriga bokslutsdispositioner	0	0
Summa bokslutsdispositioner	0	0
Resultat före skatt	-551 042	-768 579
Årets resultat	-551 042	-768 579

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

34 901 294

35 370 143

Summa materiella anläggningstillgångar

34 901 294

35 370 143

Summa anläggningstillgångar

34 901 294

35 370 143

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 000

42 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 688

13 012

Summa kortfristiga fordringar

58 688

55 012

Kassa och bank

Kassa och bank

36 128

99 692

Summa kassa och bank

36 128

99 692

Summa omsättningstillgångar

94 816

154 704

SUMMA TILLGÅNGAR

34 996 110

35 524 847

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	36 480 000	36 480 000
Avsättning för ökad insats	1 200 000	624 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 680 000</i>	<i>37 104 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 255 848	-1 487 269
Årets resultat	-551 042	-768 579
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 806 890</i>	<i>-2 255 848</i>
Summa eget kapital	34 873 110	34 848 152
Kortfristiga skulder		
Förskott från medlemmar	15 000	18 000
Leverantörsskulder	–	250 333
Övriga skulder	–	220 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 000	187 612
Summa kortfristiga skulder	123 000	676 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 996 110	35 524 847

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-551 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	748 099
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>197 057</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-3 676
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-553 695

Kassaflöde från den löpande verksamheten -360 314

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-279 250
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -279 250

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	576 000
--------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 576 000

Årets kassaflöde -63 564

Likvida medel vid årets början 99 692

Likvida medel vid årets slut 36 128

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för vatten / ytan upplåten med bostadsrätt.

Not 2	Specifikation av övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Kostnad för el	–	239 664
	Vatten o avlopp	62 994	57 548
	Renhållning	18 943	27 068
	Reparation och underhåll	73 920	24 890
	Avgift vägförening	11 250	15 750
	Fastighetsförsäkringspremie	55 042	52 271
	Fastighetsskötsel	33 763	46 261
	Advokatkostnad	0	80 362
	Redovisningskostnad	18 000	18 000
	Övriga kostnader	9 672	5 555
	Summa	283 584	567 369

Not 3	Bokslutsdispositioner	2023-12-31	2022-12-31
	Upplösning underhållsfond	48 100	48 100
	Avsättning underhållsfond	-48 100	-48 100
	Summa	0	0

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	39 805 073	39 805 073
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp mark	279 250	–
	Utgående anskaffningsvärden	40 084 323	39 805 073
	Ingående avskrivningar	-4 434 930	-3 694 505
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-748 099	-740 425
	Utgående avskrivningar	-5 183 029	-4 434 930
	Redovisat värde	34 901 294	35 370 143

UNDERSKRIFTER

Löttorp

Ola Bull
Ordförande

Jonas Aronsson

Mikael Hübsch

Lars Waern

Göran Ingemarsson

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

Ola Almquist
Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 17:23

SENT BY OWNER:

Kristin Lindenhäll · 09.04.2024 10:10

DOCUMENT ID:

ryWW_dMxA

ENVELOPE ID:

B1ebd_zgR-ryWW_dMxA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Kesnäs Strandby 20231231.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mikael Arne Hübsch mhysch@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 10:29 09.04.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/12/27) IP: 217.64.148.87
LARS WAERN lars@ekonoma.se	Signed Authenticated	09.04.2024 11:29 09.04.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/25) IP: 81.94.171.79
OLA BULL ola.bull@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 11:59 09.04.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/30) IP: 83.233.138.65
GÖRAN INGEMARSSON goran.ingemarsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:43 09.04.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/02) IP: 83.250.50.182
JONAS ARONSSON jaronsson@ct-group.com	Signed Authenticated	11.04.2024 17:23 11.04.2024 17:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/24) IP: 78.69.231.232

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

SkgYxNLI0-SyQK-N8eA



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 08:32

SENT BY OWNER:

Kristin Lindenhäll · 12.04.2024 05:54

DOCUMENT ID:

SyQK-N8eA

ENVELOPE ID:

SkgyxNLL0-SyQK-N8eA

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Kesnäs Strandby 2023 Signerad.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLA ALMQUIST	Signed	12.04.2024 08:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/12/15)
oa@falurevision.se	Authenticated	12.04.2024 08:31	Low	IP: 193.13.64.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed