

Styrelsen för Brf Sandlyckevägen 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 äger och förvaltar fastigheten Öckerö Hult 1:295 på Sandlyckevägen 2, som består av 20 lägenheter

Föreningen har sitt säte i Öckerö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen för verksamhetsåret har bestått av 5 st ledamöter konstituerade enligt följande:

Rose-Marie Jonsson Ordförande

Annika Olsson Ledamot

David Fredriksson Ledamot

Jörgen Johansson Ledamot

Stefan Einarsson Kassör

Verksamhetsår 2023

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöte, två konstituerande möten och en årsstämma. Utöver det har styrelsen haft regelbunden kontakt via mail, arbetsmöten samt på telefon för att lösa de problem och frågeställningar som uppkommit under verksamhetsåret. Information till medlemmarna har gått ut via Boappa och även anslagits på anslagstavlor i samtliga trapphus.

Under året har styrelsen lagt ner mycket tid på att ta fram underlag som den särskilda granskaren har begärt att få in.

Ett av föreningens lån, det på 3 895 000 har lagts om till 90 dagars rörlig ränta, amorteringsfritt.

Föreningen har under året blivit momsredovisningsskyldiga, vilket bl.a. ger oss möjlighet att sälja egenproducerad el samt att vi kan göra momsavdrag på inköp och tjänster.

Vi har våra solceller på taket i B huset sedan november 2022. Under 2023 producerade de ca 11 000 kWh. En del av energin har vi använt själva och överskottet som blir över tid har sålts till elägaren vi är anslutna

till.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning med 8 % från 1/1 2024.

Under året har två trädgårdsdagar anordnats, en på hösten och en på våren med allmänstäd och uppfräschning av vårt område. Trädgårdsgruppen har planerat 2 stycken klematis vid bullerplanket.

Verksamhetsår 2022

Styrelsen har haft 6 protokollförda styrelsemöte, ett konstituerande möte och så har föreningen haft årsstämma under verksamhetsåret samt regelbunden kontakt via mail, arbetsmöten samt telefon för att lösa de problem och frågeställningar som uppkommit under verksamhetsåret.

Styrelsen har informerat medlemmarna via informationsbrev i respektive brevlådor samt via hemsidan och Boappa

En stor del av styrelsens fokus under 2022 har varit uppföljning av 5-årsbesiktning och att projektera och beställa solpaneler och laddningsboxar för bilar till 20 parkeringsplatser.

Styrelsen har haft ett strategimöte i syfte att ta fram och planera föreningens utvecklingsområden, dels för att tillgodose föreningens framtida behov, dels för att öka föreningens attraktionsvärde.

Trädgårdsgruppen har haft möten där man planerat skötsel och åtgärder och framtida utveckling. Gruppen delar ut arbetsuppgifter för viss trädgårdsskötsel till respektive lägenhet där man har ett eget ansvarsområde att sköta löpande för att hålla nere kostnader. Under året har en ny plantering med stenläggning anlagts av medlemmar vid södra infarten till föreningen.

Föreningen har även anordnat 2 arbetsdagar, en på våren och en på hösten där vi som exempel sopar upp grus efter vinterns halkbekämpning och allmänstäd på området och årlig kontroll av föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 307	1 251	1 251	1 251
Resultat efter finansiella poster	-64	70	22	116
Soliditet (%)	88,3	88,1	87,9	87,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	692	692	692
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 492	5 608	5 725	5 808
Sparande per kvm (kr/kvm)	206	270	241	282
Räntekänslighet (%)	7,6	8,1	8,3	8,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	89	113	96	64
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,1	98,9	99,9	99,9

Budget drift och underhåll 2024

Brf Sandlyckevägen

Fastighetsunderhåll	85 000:- = 47:- /m2
Fastighetsreparationer	45 000:- = 25:- /m2
Städning	30 000:- = 17 /m2
Målning fasader	600 000:- = 332:- /m2
El/Värme	200 000:- = 111:- /m2
Vatten/Avlopp	110 000:- = 61:- /m2
Sophämtning	55 000:- = 31:- /m2
Förvaltningskostnader	45 000:- = 25:- /m2
Styrelsearvode	30 000:- = 16:- /m2
Försäkringar	50 000:- = 28:- /m2
Snöröjning	50 000:- = 28:- /m 2
Trädgårdsskötsel	25 000:- = 14:- /m2
Trädgårdsgrupp	15 000:- = 8:- /m2
TV, bredband basutbud	11 000:- = 6:- / m2
Föreningsavgift Bostadsrätterna	4 600:- = 3:- /m2
Övriga externa tjänster	<u>250 000:- = 138:- /m2</u>
	1 605 600:- = 888:-/m2

Svensk Borätts nyckeltal för nybildad BRF är 391:-/m2 (år 2019)

Upplysning vid förlust

Ett negativt resultat uppstår eftersom avskrivningen inte ingår i årsavgifterna. Eftersom detta är en bokföringsteknisk åtgärd påverkar det inte likviditeten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 500 000	768 400	8 705	70 277	77 347 382
Avsättning yttre underhåll		153 680	-153 680		0
Disposition av föregående års resultat:			70 277	-70 277	0
Årets resultat				-64 488	-64 488
Belopp vid årets utgång	76 500 000	922 080	-74 698	-64 488	77 282 894

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-74 698
årets förlust	-64 488
	-139 186
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	153 680
i ny räkning överföres	-292 866
	-139 186

Föreningens resultat och ställning i övrigt 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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 307 479	1 251 312
Övriga rörelseintäkter		6 028	14 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 313 507	1 265 812
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-518 069	-559 444
Övriga externa kostnader	4	-248 328	-57 257
Personalkostnader		0	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-436 400	-417 535
Summa rörelsekostnader		-1 202 797	-1 073 662
Rörelseresultat		110 710	192 150
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 198	-121 873
Summa finansiella poster		-175 198	-121 873
Resultat efter finansiella poster		-64 488	70 277
Resultat före skatt		-64 488	70 277
Årets resultat		-64 488	70 277

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	85 346 526	85 731 028
Inventarier, verktyg och installationer	6	483 505	579 248
Summa materiella anläggningstillgångar		85 830 031	86 310 276
Summa anläggningstillgångar		85 830 031	86 310 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 359	6 071
Övriga fordringar		44 778	453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 469	41 621
Summa kortfristiga fordringar		112 606	48 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 566 075	1 433 231
Summa kassa och bank		1 566 075	1 433 231
Summa omsättningstillgångar		1 678 681	1 481 376
SUMMA TILLGÅNGAR		87 508 712	87 791 652

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

76 500 000

76 500 000

Fond för yttre underhåll

922 080

768 400

Summa bundet eget kapital

77 422 080

77 268 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-74 698

8 704

Årets resultat

-64 488

70 277

Summa fritt eget kapital

-139 186

78 981

Summa eget kapital

77 282 894

77 347 381

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

9 720 000

9 930 000

Summa långfristiga skulder

9 720 000

9 930 000

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

210 000

210 000

Leverantörsskulder

60 247

90 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

235 571

214 223

Summa kortfristiga skulder

505 818

514 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 508 712

87 791 652

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-64 488

70 277

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

436 400

417 535

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

371 912

487 812

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-16 288

4 541

Förändring av kortfristiga fordringar

-48 173

-2 616

Förändring av leverantörsskulder

-29 801

13 225

Förändring av kortfristiga skulder

21 349

-7 550

Kassaflöde från den löpande verksamheten

298 999

495 412

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-476 732

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

43 845

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

43 845

-476 732

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-210 000

-210 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-210 000

-210 000

Årets kassaflöde

132 844

-191 320

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 433 231

1 624 551

Likvida medel vid årets slut

1 566 075

1 433 231

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-1 301 280	-1 251 312
Förs av el från laddstolpar	-6 199	0
	-1 307 479	-1 251 312

I föreningens årsavgifter ingår värme, parkering, förråd, snöröjning och trappstädning.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Belysning och värme	161 616	204 865
Vatten och avlopp	94 700	95 694
Reparation och underhåll av lokaler	81 561	71 527
Fastighetsskötsel	35 409	54 978
Försäkringar	41 024	38 415
Städning och sophämtning	74 284	69 616
Snöröjning	29 475	23 136
Hyra av anläggningstillgångar	0	1 212
	518 069	559 443

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	878	1 435
Ek förvaltning	41 021	40 000
Övriga kostnader	206 429	15 822
	248 328	57 257

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 990 051	87 990 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 990 051	87 990 051
Ingående avskrivningar	-2 259 023	-1 874 521
Årets avskrivningar	-384 502	-384 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 643 525	-2 259 023
Utgående redovisat värde	85 346 526	85 731 028
Taxeringsvärden byggnader	35 200 000	35 200 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	54 400 000	54 400 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	664 050	187 318
Inköp		476 732
Försäljningar/utrangeringar	-43 845	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 205	664 050
Ingående avskrivningar	-84 802	-51 769
Försäljningar/utrangeringar	328	
Årets avskrivningar	-52 226	-33 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 700	-84 802
Utgående redovisat värde	483 505	579 248

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 880 000	9 090 000
	8 880 000	9 090 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 930 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 720 000	9 930 000
	9 720 000	9 930 000
Kortfristiga skulder (betalas inom ett år)		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	210 000	210 000

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 605357	5,43	2024-06-15	2 050 000
Handelsbanken 541967	1,09	2024-12-01	4 000 000
Handelsbanken 718190	5,14	2024-03-01	3 880 000
			9 930 000
Kortfristig del av långfristig skuld			210 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 530 000	11 530 000
	11 530 000	11 530 000

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

Hönö den 10 april 2024

Rose-Marie Jonsson
Ordförande

David Fredriksson
Ledamot

Annika Olsson
Ledamot

Stefan Einarsson
Kassör

Jörgen Johansson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2024

Gösta Olsson
Revisor

Enar Olsson
Revisorssuppleant

Karin Niklasson
Auktoriserad revisor