

Årsredovisning för
Brf Skärgårdsbyn Strand
769638-5884

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skärgårdsbyn Strand, 769638-5884, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Söderköping registrerades år 2020 och föreningens ändamål och verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att, utan begränsning i tid, till medlemmarna upplåta i föreningen ingående hus för fritidsboende/uthyrning.

Byggnationen av föreningens hus startade under december 2020 och samtliga 11 hus var färdigställda under maj månad 2021 och inflyttning ägde rum under juni 2021. En andra etapp med byggnation av ytterligare 5 hus, med samma utformning som tidigare byggnation, färdigställdes under 2022 och inflyttning i juni 2022.

Föreningen består av 16 byggnader, på av föreningen ägd mark, med samma boyta, exteriör och i stort sett samma standard. Varje hus har en boyta om 47 kvm. Total boyta 752 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser att kommentera har ägt rum under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	542 150	335 313	189 014
Resultat efter finansiella poster	-402 307	-306 985	-95 295
Soliditet, %	79	80	80
Årsavgift kronor per kvm	611	482	
Skuldsättning kronor per kvm	10 904	10 904	
Sparande kronor per kvm	-20		
Räntekänslighet	18		
Energikostnad per kvm (endast vatten)	35		
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	85		

Förändringar i eget kapital

	Insats- kapital	Yttre- rep fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	32 850 000	39 220	-402 281
Avsättning yttre fond		32 000	-32 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-402 306
Vid årets slut	32 850 000	71 220	-836 587

Kommentar till årets förlust:

Förlusten för 2023 uppgår till 402 307 kronor. Resultatet har då belastats med avskrivningar på föreningens byggnader med 387 125 kronor. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte likviditeten och föreningens betalningsförmåga.

Av föreningens ekonomiska plan framgår att styrelsen vid den tidpunkten gjorde bedömningen att en avskrivningstid om 100 år var förenlig med god redovisningssed. Enligt Bokföringsnämndens nya vägledning för bostadsrättsföreningar, BFNAR 2023:1. kommer föreningen att behöva ompröva avskrivningsplanen och övergå till komponentavskrivning av föreningens byggnader vilket sannolikt

kommer att påverka nivån på årliga avskrivningar.

Som framgår ovan har föreningen en mycket god soliditet, d v s andel eget kapital, och ekonomin äventyras inte av att föreningen redovisar förlust på grund av avskrivningar av föreningens byggnader.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 836 587, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-434 281
Årets resultat	-402 306
Totalt	<u>-836 587</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>836 587</u>
Summa	836 587

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		542 150	335 313
Övriga rörelseintäkter		1 300	2 013
Summa rörelseintäkter		<u>543 450</u>	<u>337 326</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-257 057	-197 606
Personalkostnader	2	-22 709	-25 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387 125	-324 875
Summa rörelsekostnader		<u>-666 891</u>	<u>-547 713</u>
Rörelseresultat		<u>-123 441</u>	<u>-210 387</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader	3	-278 866	-96 598
Summa finansiella poster		<u>-278 866</u>	<u>-96 598</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-402 307</u>	<u>-306 985</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-402 307</u>	<u>-306 985</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-402 307</u>	<u>-306 985</u>

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	40 208 177	40 582 802
Summa materiella anläggningstillgångar		40 208 177	40 582 802
Summa anläggningstillgångar		40 208 177	40 582 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 070	30 797
Summa kortfristiga fordringar		24 070	30 797
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 128	165 962
Summa kassa och bank		171 128	165 962
Summa omsättningstillgångar		195 198	196 759
SUMMA TILLGÅNGAR		40 403 375	40 779 561

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>			
Insatskapital		32 850 000	32 850 000
Yttre reparationsfond		71 220	39 220
Summa bundet eget kapital		32 921 220	32 889 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-434 281	-95 295
Årets resultat		-402 307	-306 985
Summa fritt eget kapital		-836 588	-402 280
Summa eget kapital		32 084 632	32 486 940
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 200 000	8 200 000
Summa långfristiga skulder		8 200 000	8 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		31 023	24 850
Övriga skulder		10 613	6 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		77 107	61 739
Summa kortfristiga skulder		118 743	92 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 403 375	40 779 561

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		
Resultat efter finansiella poster	-402 307	-306 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	387 125	324 875
	<u>-15 182</u>	<u>17 890</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 182	17 890
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	6 728	-7 440
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 120	21 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 666	32 156
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 500	-13 175 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 500	-13 175 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		2 625 000
Kapitalinsatser		10 550 000
Yttre reparationsfond		27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 202 000
Årets kassaflöde	5 166	59 156
Likvida medel vid årets början	165 962	106 806
Likvida medel vid årets slut	171 128	165 962

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	-278 866	-96 598
Summa	-278 866	-96 598

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 050 000	27 875 000
-Nyanskaffningar	12 500	13 175 000
	<u>41 062 500</u>	<u>41 050 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-467 198	-142 323
-Årets avskrivning enligt plan	-387 125	-324 875
	<u>-854 323</u>	<u>-467 198</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 208 177	40 582 802
Av anskaffningsvärde utgör markvärde	2 350 000	2 350 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

8 200 000

8 200 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsintekningar	8 200 000	8 200 000

Underskrifter

Sankt Anna den / 2024

Yvonne Anglesjö
Styrelseordförande

Tina Åstrand

Jens Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Perolof Andersson