

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Gamla Skräddarvägen
769631-3225

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gamla Skräddarvägen, 769631-3225 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-09 hos bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades av bolagsverket 2016-11-14.

De nya stadgarna är antagna 2018-06-20 och registrerade av Bolagsverket 2018-10-09.

Bostadsrättsföreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-07. 12 medlemmar var närvarande och 11 lägenheter var representerade.

Föreningens styrelse

Tobias Hellström	Styrelseordförande
Nic Larson	Styrelseledamot
Åsa Nilsson	Styrelseledamot
Arpy Olsson	Styrelseledamot

Olle Emanuelsson	Styrelsesuppleant
------------------	-------------------

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 4 möten.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Anneli Larsson, Talenom Stenungsund och Kungälv AB, valdes till revisor för 2023

Valberedning

Marie-Louise Bergvall och Kenny Lundgren

Förvaltning

Adesso Bygg AB har skött både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen åt föreningen under 2023.

Underhåll under året.

Tvättning av fasad och trappor.

Information om fastigheten

Föreningen förvärvade 2011-07-15 fastigheten Kyrkenorum 2:27 i Stenungsund. Fastigheten består av fem flerbostadshus i två våningar med fyra lägenheter per byggnad och ett flerbostadshus i två våningar med åtta lägenheter, totalt 28 lägenheter samt fem förrådsbyggnader.

Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum o kök (81kvm)

12 st 4 rum o kök (95kvm)

Total bostadsyta: 2436 kvm

Föreningen disponerar 44 parkeringsplatser i området

28 är låsta till lägenheterna

9 är hyrda parkeringar som hyrs av medlemmarna

7 är besöksparkeringar

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar Väst där bostadsrättstilläggsförsäkring ingår.

Marken innehas med äganderätt.

Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 37 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under verksamhetsåret har 3 bostadsrätter överlåtits till ny ägare.

Avgifter och årsavgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar § 10 .

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift på 1313 kr av säljaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift på 525 kr/pant av pantsättaren.

Årsavgifter

Årsavgifterna ändrades under 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 655 699	1 520 489	1 536 527	1 506 363
Resultat efter finansiella poster	7 982	200 620	142 589	127 631
Soliditet, %	72	72	71	71
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt i (kr)	594			
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna (%)	87			
Skuldsättning kr/kvm	10 716			
Sparande kr/kvm	189			
Räntekänslighet %	17			
Föreningens energikostnad kr/kvm	46			

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balan- serat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 460 000	730 800	-93 857	-200 620	67 297 563
<i>Resultatdispositon enl årsstämmobeslut</i>					
Reservering för yttre underhåll		146 160	-146 160		
Balanseras i ny räkning			200 620	200 620	
Årets resultat				7 982	7 983
Belopp vid årets utgång	66 460 000	876 960	-39 397	7 982	67 305 546

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat	-39 397
Årets resultat	7 982
Totalt	-31 415
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering för yttre underhåll 2436 kvm (boyta) x 60kr / kvm.	146 160
Balanseras i ny räkning	-177 575
Summa	-31 415

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

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 655 699	1 520 489
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 655 699	1 520 489
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-626 727	-429 979
Personalkostnader		-32 855	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 500	-453 500
Summa rörelsekostnader		-1 113 082	-916 334
Rörelseresultat		542 617	604 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 003	237
Räntekostnader och liknande resultatposter		-535 638	-403 772
Summa finansiella poster		-534 635	-403 535
Resultat efter finansiella poster		7 982	200 620
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 982	200 620
Skatter			
Årets resultat		7 982	200 620

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	93 177 726	93 631 226
Summa materiella anläggningstillgångar		93 177 726	93 631 226
Summa anläggningstillgångar		93 177 726	93 631 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		51 014	4 804
Övriga fordringar		6 412	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 425	67 444
Summa kortfristiga fordringar		133 851	72 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		338 873	352 040
Summa kassa och bank		338 873	352 040
Summa omsättningstillgångar		472 724	424 289
SUMMA TILLGÅNGAR		93 650 450	94 055 515

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		66 460 000	66 460 000
Fond för yttre underhåll		876 960	730 800
Summa bundet eget kapital		67 336 960	67 190 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-39 397	-93 857
Årets resultat		7 982	200 620
Summa fritt eget kapital		-31 415	106 763
Summa eget kapital		67 305 545	67 297 563
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	25 636 888	26 105 144
Summa långfristiga skulder	6	25 636 888	26 105 144
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7	468 256	468 256
Leverantörsskulder		45 923	29 283
Övriga skulder		32 855	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 983	155 269
Summa kortfristiga skulder		708 017	652 808
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 650 450	94 055 515

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	7 982	200 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	453 500	453 500
	<u>461 482</u>	<u>654 120</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	461 482	654 120
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-61 602	18 001
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	55 210	18 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	455 090	690 364
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-468 256	-468 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-468 256	-468 256
Årets kassaflöde	-13 166	222 108
Likvida medel vid årets början	352 039	129 931
Likvida medel vid årets slut	338 873	352 039

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

En rak avskrivningsplan har upprättats där fastigheterna skrivs av på 200 år från och med 2017-01-01. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	1 450 706	1 326 467
Bredband och telefoni	96 237	97 104
Parkeringsplatser	15 125	16 800
Avgift för Vatten och avlopp	81 210	70 122
Överlåtelseavgift	3 939	4 760
Pantsättningsavgift	2 100	5 236
Övrigt	6 382	
	1 655 699	1 520 489

Not 3 Drift och fastighets kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
EL för belysning	28 293	39 778
Överlåtelseavgift (Förvaltning)	3 939	5 761
Pantsättningsavgift (Förvaltning)	2 100	5 237
Vatten och avlopp	83 820	73 026
Renhållningsavgift	39 142	34 481
Kärltvätt		1 295
Reparation och underhåll av fastighet	159 121	
Fastighetskötsel och förvaltning	109 212	109 212
Föreningsstämma	1 738	2 811
TV/Bredband/Telefoni	102 716	85 690
Byggnadsförsäkring Kyrkenorum 2:27	50 572	47 550
Ersättning till revisor	15 235	13 500
Bokslut	30 000	10 000
Övriga förvaltningskostnader	-1	800
Bankkostnader	840	838
Summa	626 727	429 979

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden Kyrkenorum 2:27 Mark:		
-Vid årets början	5 277 792	5 277 792
	5 277 792	5 277 792
Akkumulerade anskaffningsvärden Kyrkenorum 2:27 Markanläggning:		
-Vid årets början	374 053	374 053
	374 053	374 053
Akkumulerade anskaffningsvärden Kyrkenorum 2:27 Byggnad:		
-Vid årets början	90 700 114	90 700 114
	90 700 114	90 700 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 720 733	-2 267 233
-Årets avskrivning enligt plan	-453 500	-453 500
	-3 174 233	-2 720 733
Redovisat värde vid årets slut	93 177 726	93 631 226

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 763 864	24 232 120
Totalt	23 763 864	24 232 120
Följande belopp förfaller till betalning kommande fem år efter balansdagen.		
	2 341 280	2 341 280
	26 105 144	26 573 400

Not 6 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Ränteats</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Orust sparbank Lån 3, 925 360 572-0	4,49%	2025-11-01	8 672 219	8 827 775
Orust sparbank Lån 4, 925 360 580-3	1,65%	2024-11-01	8 672 219	8 827 775
Orust sparbank Lån 5, 925 360 584-5	1,17%	2026-11-01	8 760 706	8 917 850
			<u>26 105 144</u>	<u>26 573 400</u>
Varav kortfristig del är			-468 256	-468 256
			25 636 888	26 105 144

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	468 256
	468 256

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000
Andra ställda säkerheter		
Summa ställda säkerheter	<u>29 500 000</u>	<u>29 500 000</u>

Underskrifter

Stenungsund

Tobias Hellström
StyrelseordförandeNic Larson
StyrelseledamotÅsa Nilsson
StyrelseledamotArpy Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Anneli Larsson
RevisorKommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 2023 att signera.pdf
Checksumma: 37c8257e613e743ec457464ffcb9006f3f3d0c707f400b7f579c44eb25820708
Skickad: 2024-05-30 kl 08:27

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Åsa Anne-Marie Nilsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-30 kl 08:44



Digitalt signerad av: Anders Patrik Tobias Hellström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-30 kl 10:52



Digitalt signerad av: NIC DANIEL LARSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-30 kl 13:51



Digitalt signerad av: Arpy Olsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-31 kl 23:57

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ANNELI LARSSON

Identifikationstyp: BankID

Signering skedde: 2024-06-03 kl 07:08

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>