

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKÄRGÅRDARNA

716415-8425

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRGÅRDARNA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bostadsrättsföreningen är en fastighetsförvaltande förening.

Årets resultat uppvisar förlust vilket beror på att föreningen inte hyrt ut lokalen under hela året, föreningen har vidtagit åtgärder och justerat upp avgifter med 10 procent samt justerat upp avgiften för parkeringar och garageplatser.

Styrelse och firmatecknare

Ordinarie styrelseledamöter

Mats Emmoth
Eija Tampio
Olof Klang

Styrelsesuppleanter

Eva Löf
Marika Hansson
Thomas Ögren

Revisor

Mattias Larsson

Föreningen äger fastigheten Sparven 7 med lägenhetsbestånd enligt följande:

Bostäder	2 rk	3 rk	Yta m2	Lokaler	Yta m2	Garage	P-platser
12st	8st	4st	910	1 st	142	3st	6st

Föreningen innehar tomträtt på marken.

Förvaltningsavtal

Föreningen har själva handhaft den ekonomiska förvaltningen samt fastighetens skötsel.

Sammanträden

Under året har 1 st protokollförda sammanträden hållits.

Löner och ersättningar

Föreningen har, i likhet med föregående år, inte haft några anställda. Inga löner och ersättningar har därför utbetalats under året.

Ekonomi

Årsavgifter

Under räkenskapsåret har en höjning skett av avgifterna på bostadsrätter, parkeringsplatser och garageplatser.

Utförda underhållsarbeten under räkenskapsåret

Följande reparationer har utförts under räkenskapsåret:

Reparation i källare efter vattenskada	12 097 kr
Mindre reparation av ventilationen	9 703 kr
Reparation av tvättmaskiner i gemensam tvättstuga	6 937 kr
Lagt värmekabel i hängrännor	87 500 kr

Föreningen har sitt säte i Luleå.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	840	894	849
Resultat efter finansiella poster	-31	20	94
Soliditet (%)	11,4	11,8	11,2

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	598 002	67 766	20 361	686 129
Disposition av föregående års resultat:		20 361	-20 361	0
Årets resultat			-31 132	-31 132
Belopp vid årets utgång	598 002	88 127	-31 132	654 997

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 127
årets förlust	-31 132
	56 995

disponeras så att	56 995
i ny räkning överföres	56 995

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	840 357	894 003
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		840 357	894 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-545 418	-676 551
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 733	-112 764
Summa rörelsekostnader		-673 151	-789 315
Rörelseresultat		167 206	104 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 667	-84 354
Summa finansiella poster		-198 338	-84 327
Resultat efter finansiella poster		-31 132	20 361
Resultat före skatt		-31 132	20 361
Årets resultat		-31 132	20 361

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 531 274	5 571 506
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	1
Summa materiella anläggningstillgångar		5 531 274	5 571 507
Summa anläggningstillgångar		5 531 274	5 571 507
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 520	273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	26 966	18 836
Summa kortfristiga fordringar		57 486	19 109
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		138 368	243 508
Summa kassa och bank		138 368	243 508
Summa omsättningstillgångar		195 854	262 617
SUMMA TILLGÅNGAR		5 727 128	5 834 124

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

598 002

598 002

Summa bundet eget kapital

598 002

598 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

88 127

67 766

Årets resultat

-31 132

20 361

Summa fritt eget kapital

56 995

88 127

Summa eget kapital

654 997

686 129

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 726 950

4 869 550

Summa långfristiga skulder

4 726 950

4 869 550

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

142 600

142 600

Skatteskulder

59 796

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

142 785

135 845

Summa kortfristiga skulder

345 181

278 445

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 727 128

5 834 124

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 60 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	762 108	706 503
Hyror lokaler	78 250	187 500
	840 358	894 003

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 099 406	8 010 156
Inköp	87 500	89 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 186 906	8 099 406
Ingående avskrivningar	-2 527 900	-2 415 136
Årets avskrivningar	-127 732	-112 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 655 632	-2 527 900
Utgående redovisat värde	5 531 274	5 571 506

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 604	52 604
Försäljningar/utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 604	52 604
Ingående avskrivningar	-52 603	
Årets avskrivningar	-1	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 604	
Utgående redovisat värde	0	52 604

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna hyresintäkter	7 468	10 076
Förutbetalda försäkringspremier	10 420	6 530
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 078	
	26 966	16 606

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 156 550	3 550 000
	4 156 550	3 550 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 256 000	6 256 000
	6 256 000	6 256 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	240 000	240 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	30 456	15 556
Upplupna kostnader	42 158	37 772
Förutbetalda intäkter	70 171	53 039
	142 785	106 367

Luleå den 17 / / 2024

Mats Emmot
Ordförande



Eija Tampio



Olof Johansson Klang



Min revisionsberättelse har lämnats den / / 2024

Mattias Larsson
Revisor



Revisionsberättelse BRF Skärgårdarna 2022-09-01/2023-08-31

Vid granskning av BRF Skärgårdarna räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022-09-01—2023-08-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tidrevisionen omfattar.

2024-01-23 Luleå



Mattias Larsson

Förtroendevald revisor

