

Årsredovisning

för

Brf Burgsvikens Strandby

769621-6287

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Burgsvikens Strandby 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

Förening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta föreningens fristående hus och till respektive hus tillhörande mark (bostadsrätten) för nyttjande utan begränsning i tiden.

Konceptet

I föreningens koncept ingår att respektive stuga lämnas till uthyrning då den inte nyttjas av ägaren enligt det bygglov som givits. Detta görs via den operatör som driver verksamhet på Fide camping.

Föreningen har sitt säte på Gotland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2023 har ett ägarbyte skett och en ny medlem tillkommit. Stuga 17 är det som har sålts under året.

Ett tillsynsärende har öppnats på vår förening, som på flera andra bostadsrättsföreningar med fritidshus runt om på ön, kring uthyrningsverksamheten. Underlag har skickats in av både styrelse och operatör och återkoppling väntas under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	420	388	388	388
Resultat efter finansiella poster	-156	-131	-39	20
Soliditet (%)	79,4	79,2	79,1	78,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	699	636	636	636
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 486	5 618	5 749	5 880
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 486	5 618	5 749	5 880
Sparande per kvm (kr/kvm)	2	113	224	290
Räntekänslighet (%)	7,8	8,8	9,0	9,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	164	155	106	59
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	97,9	99,6	99,5

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 610 000	343 299	-256 425	-130 627	13 566 247
Disposition av föregående års resultat:		43 590	-174 217	130 627	0
Årets resultat				-155 665	-155 665
Belopp vid årets utgång	13 610 000	386 889	-430 642	-155 665	13 410 582

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-430 642
årets förlust	-155 665
	-586 307
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	43 590
i ny räkning överföres	-629 897
	-586 307

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	420 099	388 290
Övriga rörelseintäkter		0	8 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		420 099	396 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-193 167	-235 622
Övriga externa kostnader		-15 118	-13 842
Personalkostnader		-14 981	-14 981
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 746	-159 235
Summa rörelsekostnader		-391 012	-423 680
Rörelseresultat		29 087	-27 025
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 752	-103 602
Summa finansiella poster		-184 752	-103 602
Resultat efter finansiella poster		-155 665	-130 627
Resultat före skatt		-155 665	-130 627
Årets resultat		-155 665	-130 627

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	16 259 259	16 419 255
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	31 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 290 259	16 419 255
Summa anläggningstillgångar		16 290 259	16 419 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 836	14 082
Övriga fordringar		29	814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 705	15 218
Summa kortfristiga fordringar		53 570	30 114
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 557	672 474
Summa kassa och bank		537 557	672 474
Summa omsättningstillgångar		591 127	702 588
SUMMA TILLGÅNGAR		16 881 386	17 121 843

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 610 000	13 610 000
Fond för yttre underhåll		386 889	343 299
Summa bundet eget kapital		13 996 889	13 953 299
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-430 642	-256 425
Årets resultat		-155 665	-130 627
Summa fritt eget kapital		-586 307	-387 052
Summa eget kapital		13 410 582	13 566 247
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	3 266 740	3 346 732
Summa långfristiga skulder		3 266 740	3 346 732
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		79 992	79 992
Leverantörsskulder		1 623	1 791
Övriga skulder		5 709	9 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 740	118 050
Summa kortfristiga skulder		204 064	208 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 881 386	17 121 843

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-155 665	-130 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	167 746	159 235
Betald skatt	-8	-3 861

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

12 073 24 747

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-22 754	82 968
Förändring av kortfristiga fordringar	-694	-423
Förändring av leverantörsskulder	-168	-1 604
Förändring av kortfristiga skulder	-4 632	20 709

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-16 175 126 397

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-79 992	-79 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-79 992	-79 992

Årets kassaflöde

-96 167 46 405

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	672 474	626 069
Likvida medel vid årets slut	576 307	672 474

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 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	417 270	388 200
	417 270	388 200

I årsavgiften ingår vatten och avlopp, samt sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	-12 638	-12 581
Vatten och Avlopp	-88 152	-82 110
Sophantering	-39 641	-39 553
Fastighetsskötsel	-42 950	-41 192
Reparation och underhåll	11 000	-40 318
Övriga kostnader	-20 786	-19 868
	-193 167	-235 622

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 560 001	17 560 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 560 001	17 560 001
Ingående avskrivningar	-1 140 746	-981 511
Årets avskrivningar	-159 996	-159 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 300 742	-1 140 746
Utgående redovisat värde	16 259 259	16 419 255

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 750	0
Årets avskrivningar	-7 750	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 750	
Utgående redovisat värde	31 000	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 346 732 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 266 740	3 346 732
	3 266 740	3 346 732
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	79 992	79 992
	79 992	79 992

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 946 772	3 026 764
	2 946 772	3 026 764

Not 8 Fastighetslån

	Ränta	Bundet	Ingående	Årets	Utgående
Låneinstitut	%	till	skuld	amortering	skuld
Swedbank	5,6	2024-01-30	3 426 724	79 992	3 346 732
			3 426 724	79 992	3 346 732

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karolina Varga
Ordförande

Mattias Andersson

Karl Ekholm

Magnus Dalström

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

Lars-Erik Olsson
Revisor