

Årsredovisning för
Brf Utposten
769615-5717

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 Brf Utposten, 769615-5717 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Utposten ligger i Kronhaga Strand Fårösund (Radarvägen 5-11). Fastigheten består av fyra flerbostadshus med 14 lägenheter som upplåts med bostadsrätt. Den lokala bostadsarean uppgår till 970 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gotland.

Styrelsens sammansättning

Björn Olsson	Ordförande
Marianne Ersson	Ledamot
Pia Krantz	Ledamot

Revisor

Bernt Gottberg

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27. Styrelsen har under året haft 10 stycken protokollförda sammanträden varav ett är ett konstituerande sammanträde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen 2023-12-31 är 20 stycken. Under året har en försäljning skett. Det gäller 11A.

Underhåll 2023

Styrelsen samordnade en tillsyn av alla värmepumpar. Tillsynen genomfördes av Visby Rörmokeri. Eventuella åtgärder som behövdes göras blir respektive medlems ansvar.

Planerat underhåll 2024

Inget planerat underhåll

Månadsavgiften

Styrelsen har fortsatt under året haft mycket fokus på föreningens ekonomi.

En höjning med 10% genomfördes 2023-01-01. Det är den första höjningen sedan föreningen bildades 2008. En sänkning av avgiften har däremot tidigare skett. Detta skedde 2014-07-01 med 10 %. Trots fortsatt höga räntor har styrelsen beslutat att inte genomföra några fler höjningar. Styrelsen har ansett att föreningen ekonomi för närvarande klarar nuvarande räntor utan höjningar av avgiften.

För att förbättra ekonomin beslutades att Brf Utpostens lån flyttas från Swedbank till Länsförsäkringar och att flytta insättningar på Swedbanks fasträntekonto till SBAB sparkonto.

Vi förväntar oss räntesänkningar under 2024, men styrelsen kommer fortsättningsvis även att ha fullt fokus på föreningens ekonomi kopplat till månadsavgiften.

Viktiga händelser under 2023

" En överflödig ytterdörr har sålts

" En icke fungerande avhårdare har monterats ned och återstående salt har sålts.

Upplysning vid en förlust

Under året redovisar föreningen en förlust. Förlusten hänför sig till höga räntekostnader. Dessa förväntas enligt Riksbanken att sjunka framöver.

Vår ekonomiska situation är god och vi anser oss ha god ekonomisk beredskap.

Underhållsplan

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan, men det är upp till respektive medelm att inspektera och anmäla eventuella skador på fasader.

Vi arbetar för att ta fram en underhållsplan och vi följer löpande upp behov av framtida underhåll.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Kronhaga Strands Samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Bunge Kronhagen 3:19 vilket omfattar stranden mot sundet och all restmark omkring husen i området. Dessutom bastubyggnad, gäststuga, brygga och området i vattnet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	487 353	443 016	443 016	443 016	443 013
Årsresultat	-137 934	-67 535	-3 420	-830 234	72 487
Soliditet, %	72	73	73	72	73

Soliditet % definieras som eget kapital/totalt kapital

	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift per kvm	502	457	457	457	457
Fastighetslån per kvm	5 258	5 258	5 361	5 361	5 670
Skuldränta %	4,65	1,15	1,61	1,50	1,08
Sparande per kvm	62				
Räntekänslighet	10				

Varje lägenhet ansvarar och betalar själv för uppvärmning av lägenheten

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	13 858 900	150 000	46 620
Avsatt yttre fond		25 000	-25 000
Årets resultat			-137 934
Vid årets slut	13 858 900	175 000	-116 314

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	21 620
årets resultat	-137 934
Totalt	-116 314
disponeras för	
Yttre fond avsatt 2023 25 000 kr	25 000
balanseras i ny räkning	-141 314
Totalt	-116 314

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		487 353	443 016
Övriga rörelseintäkter		1 000	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		488 353	445 016
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-202 229	-224 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 354	-198 354
Summa rörelsekostnader		-400 583	-423 326
Rörelseresultat		87 770	21 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 765	146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 469	-89 371
Summa finansiella poster		-225 704	-89 225
Resultat efter finansiella poster		-137 934	-67 535
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-137 934	-67 535
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-33
Årets resultat		-137 934	-67 568

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 586 705	18 779 559
Maskiner och andra tekniska anläggningar		44 000	49 500
Summa materiella anläggningstillgångar		18 630 705	18 829 059
Summa anläggningstillgångar		18 630 705	18 829 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 502	22 028
Övriga fordringar		46	34 701
Summa kortfristiga fordringar		24 548	56 729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		586 305	480 419
Summa kassa och bank		586 305	480 419
Summa omsättningstillgångar		610 853	537 148
SUMMA TILLGÅNGAR		19 241 558	19 366 207

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser		13 858 900	13 858 900
Yttre fond		175 000	150 000
Summa bundet eget kapital		14 033 900	14 008 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 620	114 188
Årets resultat		-137 934	-67 568
Summa fritt eget kapital		-116 314	46 620
Summa eget kapital		13 917 586	14 055 520
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 100 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder		5 100 000	5 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 175	910
Skatteskulder		73 618	69 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 179	140 665
Summa kortfristiga skulder		223 972	210 687
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 241 558	19 366 207

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		
Rörelse resultat	-137 934	-67 535
Återförda gjorda avskrivningar	198 354	198 354
	60 420	130 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 420	130 819
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	32 181	9 897
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	13 285	8 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 886	149 199
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-	-55 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-55 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	105 886	94 199
Likvida medel vid årets början	480 419	386 253
Likvida medel vid årets slut	586 305	480 452

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Avskrivningstiden är 100 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Bastu o brygga	5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året. Några ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
El	6 767	7 304
Vatten och avlopp	59 150	53 823
Sophämtning	23 663	20 152
Snöröjning	6 213	5 160
Vägen Kronhaga Strand	-3 875	4 900
Fastighetsskatt	39 062	35 233
Fastighetsförsäkring	27 426	19 408
Administration	17 719	13 200
Bankkostnad	1 200	1 200
Medlemskap Bostadsrätter	4 290	4 230
Medlemskap Kronhaga Strand	21 000	9 800
Självrisk	-	9 500
Övriga fastighetskostnader	-386	41 062
Summa fastighetskostnader	202 229	224 972
	202 229	224 972

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 477 441	20 477 441
	20 477 441	20 477 441
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 697 882	-1 505 028
-Årets avskrivning enligt plan	-192 854	-192 854
	-1 890 736	-1 697 882
Redovisat värde vid årets slut	18 586 705	18 779 559
Taxeringsvärde byggnad	8 272 000	8 272 000
Taxeringsvärde mark	1 365 000	1 365 000
	9 637 000	9 637 000

Bostadsrätterna avskrives med 1 % per år. Avskrivningstid 100 år. Bastu och brygga skrivs av med 5%. Avskrivningstid 20 år.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 100 000	5 100 000
	5 100 000	5 100 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckning	16 400 000	16 400 000
Summa ställda säkerheter	16 400 000	16 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Fårösund


Björn Olsson
Styrelseordförande

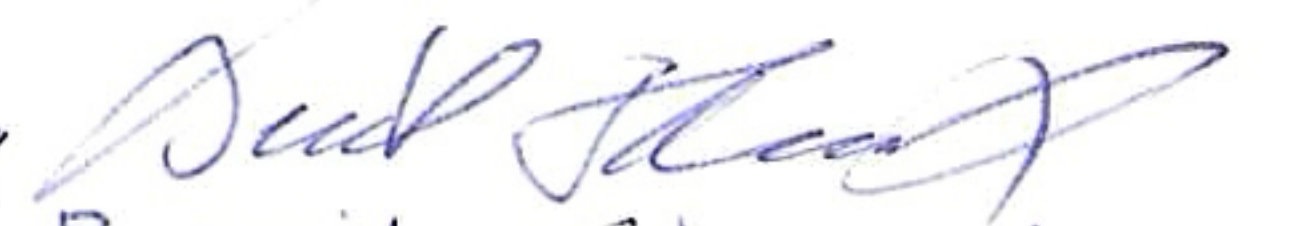
2024-06-09


Marianne Ersson
Styrelseledamot

2024-06-08


Pia Krantz
Styrelseledamot

2024-06-08


Berit Strandvile
Styrelseledamot

2024-06-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-08


Bernt Gottberg
Revisor

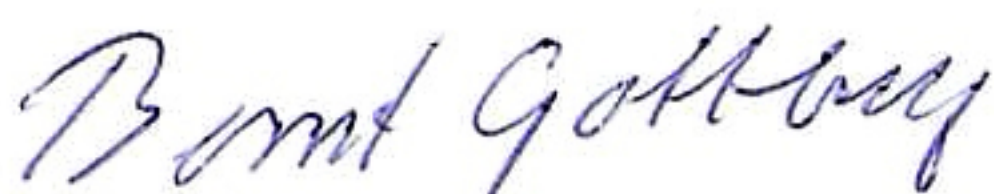
Revisionsberättelse

I egenskap av revisor i Brf Utposten får jag härmed avge följande berättelse avseende verksamhetsåret 2023.

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper, som har reviderats och siffergranskats. Samtliga utgifts- och inkomstposter är behörigen verifierade.

Då revisionen inte gett anledning till anmärkning, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Fårösund 24-06-08



Bernt Gottberg
Revisor