

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Årsredovisning 2024 BRF Skärgårdsbyn

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Ny AR 769630-2566 Bostadsrattsforeningen Skargardsbyn Sankt Anna for 20240101-20241231 Uppdaterad.pdf

Storlek: 127811 byte

Hashvärde SHA256:

7df12237a5ced422655feccfd72b35cd83467cdeeff0e00720cc4637fd3e678b

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

CARINA HULTBERG

Signerat med BankID 2025-05-02 07:51 Ref: 01968f8c-86f9-7904-940d-1285c226c3c8

PER IVARSSON

Signerat med BankID 2025-04-29 20:53 Ref: 019682e5-2497-7286-a0a3-7c64cc50ecdd

Dick Lennart Sjöberg

Signerat med BankID 2025-04-10 14:25 Ref: 01961fa9-aed4-7084-b7cc-4f495c02682f

JESSICA SCHÖNENBERG

Signerat med BankID 2025-04-09 17:50 Ref: 01961b3e-59e5-751a-9c14-ccdc2dff77f

GUSTAV NIKLAS ERIKSSON

Signerat med BankID 2025-04-08 21:12 Ref: 019616d0-f2d5-7275-b755-5bbc0bc22c5d

Ulf Bladh

Signerat med BankID 2025-04-08 20:38 Ref: 019616b1-b2dc-7642-b5cc-e6b6a76187ff

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Sankt Anna

769630-2566

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Sankt Anna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningen bildades vid konstituerande föreningsstämma 2015-05-16. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-06-24. Vid bildandet bestod föreningen av 14 hus, 2018 genomfördes en sammanslagning med BRF Mon som då bestod av 22 hus.

Föreningen har som ändamål och verksamhet att upplåta föreningens fristående hus, och till respektive hus hörande markområde, i Skärgårdsbyn Sankt Anna för nyttjande/uthyrning utan begränsning i tiden.

Föreningen består av 36 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 1 692 kvm.

Föreningen har sitt säte i Söderköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört utvändig målning av 22 hus. Under 2023 målades 14 och därmed har samtliga föreningens hus målats om.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 057	810
Resultat efter finansiella poster	-874	-850
Soliditet (%)	84,1	84,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	710	564
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 325	6 209
Sparande per kvm (kr/kvm)	-171	2
Räntekänslighet (%)	9,0	11,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	106	58
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 500 000	718 890	-4 418 279	58 800 611
Uttag yttre fond		-268 750	268 750	0
Avsättning yttre fond		144 000	-144 000	0
Årets resultat			-873 508	-873 508
Belopp vid årets utgång	62 500 000	594 140	-5 167 037	57 927 103

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 293 529
årets förlust	-873 508
	-5 167 037
behandlas så att	
Uttag fond för yttre underhåll	-434 985
Avsättning fond för yttre underhåll	216 000
i ny räkning överföres	-4 948 052
	-5 167 037

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 200 528	809 532
Övriga rörelseintäkter		13 263	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 213 791	809 532
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 197 705	-822 474
Personalkostnader	2	-13 000	-12 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-583 507	-583 507
Summa rörelsekostnader		-1 794 212	-1 418 381
Rörelseresultat		-580 421	-608 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 559	1 937
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-295 646	-242 663
Summa finansiella poster		-293 087	-240 726
Resultat efter finansiella poster		-873 508	-849 575
Resultat före skatt		-873 508	-849 575
Årets resultat		-873 508	-849 575

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	68 446 356	69 029 863
Summa materiella anläggningstillgångar		68 446 356	69 029 863
Summa anläggningstillgångar		68 446 356	69 029 863
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 210	134 706
Summa kortfristiga fordringar		94 210	134 706
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		310 285	401 378
Summa kassa och bank		310 285	401 378
Summa omsättningstillgångar		404 495	536 084
SUMMA TILLGÅNGAR		68 850 851	69 565 947

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 500 000	62 500 000
Fond för yttre underhåll		594 140	718 890
Summa bundet eget kapital		63 094 140	63 218 890
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 293 529	-3 568 705
Årets resultat		-873 508	-849 575
Summa fritt eget kapital		-5 167 037	-4 418 280
Summa eget kapital		57 927 103	58 800 610
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 705 000	10 505 000
Summa långfristiga skulder		10 705 000	10 505 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 320	129 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		169 428	130 799
Summa kortfristiga skulder		218 748	260 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 850 851	69 565 947

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-873 508	-849 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		583 507	583 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-290 001	-266 068
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		40 496	-67 108
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-41 589	87 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-291 094	-245 397
Finansieringsverksamheten			
Avsättning yttre reparationsfond		0	144 000
Amortering av låneskulder		0	-15 000
Upptagna lån		200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		200 000	129 000
Årets kassaflöde		-91 094	-116 397
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		401 379	517 775
Likvida medel vid årets slut		310 285	401 378

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:

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024	2023
Vatten	178 706	97 444
Renhållning	34 383	86 659
Fastighetsförsäkring	83 045	75 370
Fastighetsskötsel	184 259	174 961
Fastighetskostnader	470 418	307 343
Redovisning och revision	57 863	30 345
Övriga förvaltningskostnader	10 093	3 135
Datakommunikation	178 337	47 217
Övriga kostnader	600	0
	1 197 704	822 474

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, övriga	2 559	1 937
	2 559	1 937

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader , övriga	295 646	242 663
	295 646	242 663

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 620 825	73 620 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 620 825	73 620 825
Ingående avskrivningar	-4 590 962	-4 007 455
Årets avskrivningar	-583 507	-583 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 174 469	-4 590 962
Utgående redovisat värde	68 446 356	69 029 863
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
	3 600 000	3 600 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Åtvidabergs Sparbank Ränta 1,31 Bundet till 26-04-24	2 175 000	2 175 000
Åtvidabergs Sparbank Ränta 1,31 Bundet till 26-04-24	2 175 000	2 175 000
Åtvidabergs Sparbank Ränta 3,4 Bundet till 25-11-01	3 410 000	3 410 000
Åtvidabergs Sparbank Ränta 3,15 3-månaders	2 945 000	2 745 000
	10 705 000	10 505 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 950 000	41 950 000
	41 950 000	41 950 000

Underskrifter

Sankt Anna

Per Ivarsson
Styrelseordförande

Ulf Bladh

Jessica Schönenberg

Lennart Sjöberg

Niklas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

Carina Hultberg
Revisor