

Årsredovisning

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRGÅRDARNA

716415-8425

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKÄRGÅRDARNA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–09–01 – 2024–08–31.

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.

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

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. Avtalet om tomträtten förnyas 1 januari 2025 och sträcker sig 10 år.

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:

Omdragning av värme pga av vattenskada	69 099 kr
Byte av fönster	24 480 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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 013	840	894	849
Resultat efter finansiella poster	43	-31	20	94
Soliditet (%)	12	11	12	11
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	835	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 266	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 194	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	241	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	234	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	598 002	88 127	-31 132	654 997
Disposition av föregående års resultat:		-31 132	31 132	0
Årets resultat			42 733	42 733
Belopp vid årets utgång	598 002	56 995	42 733	697 730

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 995
årets vinst	42 733
	99 728
disponeras så att i ny räkning överföres	99 728
	99 728

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 012 675	840 357
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 012 675	840 357
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-620 431	-545 418
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 995	-127 733
Summa rörelsekostnader		-743 426	-673 151
Rörelseresultat		269 249	167 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 425	329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 941	-198 667
Summa finansiella poster		-226 516	-198 338
Resultat efter finansiella poster		42 733	-31 132
Resultat före skatt		42 733	-31 132
Årets resultat		42 733	-31 132

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 408 279	5 531 274
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 408 279	5 531 274
Summa anläggningstillgångar		5 408 279	5 531 274
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		327	30 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	87 667	26 966
Summa kortfristiga fordringar		87 994	57 486
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 590	138 368
Summa kassa och bank		129 590	138 368
Summa omsättningstillgångar		217 584	195 854
SUMMA TILLGÅNGAR		5 625 863	5 727 128

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		598 002	598 002
Summa bundet eget kapital		598 002	598 002
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 995	88 127
Årets resultat		42 733	-31 132
Summa fritt eget kapital		99 728	56 995
Summa eget kapital		697 730	654 997
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 584 350	4 726 950
Summa långfristiga skulder		4 584 350	4 726 950
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		142 600	142 600
Skatteskulder		61 127	59 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	140 056	142 785
Summa kortfristiga skulder		343 783	345 181
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 625 863	5 727 128

Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		269 249	167 206
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		122 995	127 733
Erhållen ränta		2 425	329
Erlagd ränta		-229 799	-183 767
Betald inkomstskatt		31 033	-769
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		195 903	110 732
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-60 701	-8 130
Förändring av kortfristiga skulder		-1 380	22 358
Kassaflöde från den löpande verksamheten		133 822	124 960
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-142 600	-142 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-142 600	-142 600
Årets kassaflöde		-8 778	-17 640
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		138 368	243 508
Likvida medel vid årets slut		129 590	225 868

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.

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Årsavgifter bostäder	825 175	762 108
Hyror lokaler	187 500	78 250
	1 012 675	840 358

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 186 906	8 099 406
Inköp		87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 186 906	8 186 906
Ingående avskrivningar	-2 655 632	-2 527 900
Årets avskrivningar	-122 995	-127 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 778 627	-2 655 632
Utgående redovisat värde	5 408 279	5 531 274

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 604	52 604
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 604	52 604
Ingående avskrivningar	-52 604	-52 603
Årets avskrivningar		-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 604	-52 604
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna hyresintäkter	67 294	7 468
Förutbetalda försäkringspremier	11 302	10 420
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 071	9 078
	87 667	26 966

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 013 950	4 156 550
	4 013 950	4 156 550

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	6 256 000	6 256 000
	6 256 000	6 256 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	240 000	240 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	29 598	30 456
Upplupna kostnader	45 939	42 158
Förutbetalda intäkter	64 519	70 171
	140 056	142 785

Luleå den 11 / 12 2024



Mats Emmot
Ordförande



Eija Tampio



Olof Johansson Klang

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 17 / 2024



Mattias Larsson
Revisor

1890. 1. 25

1890. 1. 25

1890. 1. 25

1890. 1. 25

Revisionsberättelse BRF Skärgårdarna 2023-09-01/2024-08-31

Vid granskning av BRF Skärgårdarna räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2023-09-01—2024-08-31, 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.

2024-12-17 Luleå



Mattias Larsson

Förtroendevald revisor

