

Årsredovisning för

Brf Utposten

769615-5717

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Utposten, 769615-5717 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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 Färösund (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

Marianne Ersson	Ordförande
Pia Krantz	Ledamot
Berit Strandvik	Ledamot
Per Grahn	Suppleant

Revisor

Bernt Gottberg

Styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27 och följdes upp med en extra stämma 2024-07-12 för att faställa de nya stadgarna. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden varav ett är ett konstituerande sammanträde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen 2024-12-31 är 20 stycken. Under året har två försäljningar skett. Det gäller 7A och 7B.

Underhåll 2024

Inget gemnesamt underhåll som beslutades eller beställts av styrelsen har genomförts under 2024.

Planerat underhåll 2025

Komposten vid 5A har fallit sönder och ska tömmas på jord och rivas för att sedan byggas upp på nytt. Rosor ska planteras på vänster sida om infarten till parkering. Ojämnheter och gropar på parkeringen ska åtgärdas.

Månadsavgiften

En höjning med 10% genomfördes 2023-01-01. Det är den första höjningen sedan föreningen bildades 2008. En sänkning av avgiften genomfördes 1 juli 2014 med 10 %. Trots fortsatt höga räntor har styrelsen beslutat att inte genomföra några fler höjningar då räntan under året löpande gått ned.

Uppllysning vid en förlust

Föreningen redovisar en förlust på kr 142 474. Förlusten uppkommer då resultatet belastad med avskrivningar på byggnader med kr 198 354.

Underhållsplan

Föreningen har för närvarande ingen underhållsplan, men det är upp till respektive medlem 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

	2024	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	487 352	487 353	443 016	443 016	443 013
Årsresultat	-142 474	-137 934	-67 535	-3 420	72 487
Soliditet, %	72	72	73	73	73

Soliditet % definieras som eget kapital/totalt kapital

	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm	502	502	457	457	457
Fastighetslån per kvm	5 180	5 258	5 361	5 361	5 670
Skuldränta %	4,48	4,65	1,15	1,61	1,50
Sparande per kvm	58	62			
Räntekänslighet	10	10			

Varje lägenhet ansvara och betalar själv för uppvärmning av lägenheten

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	13 858 900	175 000	-116 314
Avsatt yttre fond		25 000	-25 000
Årets resultat			-142 474
Vid årets slut	13 858 900	200 000	-283 788

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-141 314
årets resultat	-142 474
Totalt	-283 788
disponeras för	
Yttre fond avsatt 2023 25 000 kr	25 000
balanseras i ny räkning	-308 788
Totalt	-283 788

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		487 352	487 353
Övriga rörelseintäkter		2 000	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		489 352	488 353
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-216 335	-202 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-198 354	-198 354
Summa rörelsekostnader		-414 689	-400 583
Rörelseresultat		74 663	87 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 567	5 765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 704	-231 469
Summa finansiella poster		-217 137	-225 704
Resultat efter finansiella poster		-142 474	-137 934
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-142 474	-137 934
Skatter			
Årets resultat		-142 474	-137 934

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 393 851	18 586 705
Maskiner och andra tekniska anläggningar		38 500	44 000
Summa materiella anläggningstillgångar		18 432 351	18 630 705
Summa anläggningstillgångar		18 432 351	18 630 705
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 503	24 502
Övriga fordringar		37 911	46
Summa kortfristiga fordringar		62 414	24 548
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		527 641	586 305
Summa kassa och bank		527 641	586 305
Summa omsättningstillgångar		590 055	610 853
SUMMA TILLGÅNGAR		19 022 406	19 241 558

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalade insatser		13 858 900	13 858 900
Yttre fond		200 000	175 000
Summa bundet eget kapital		14 058 900	14 033 900
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-141 314	21 620
Årets resultat		-142 474	-137 934
Summa fritt eget kapital		-283 788	-116 314
Summa eget kapital		13 775 112	13 917 586
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 025 000	5 100 000
Summa långfristiga skulder		5 025 000	5 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 861	26 175
Skatteskulder		76 252	73 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		124 181	124 179
Summa kortfristiga skulder		222 294	223 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 022 406	19 241 558

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelse resultat	-142 474	-137 934
Återförda gjorda avskrivningar	198 354	198 354
	55 880	60 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	55 880	60 420
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-37 866	32 181
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 678	13 285
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 336	105 886
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-75 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	-
Årets kassaflöde	-58 664	105 886
Likvida medel vid årets början	586 305	480 419
Likvida medel vid årets slut	527 641	586 305

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
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

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ei	7 008	6 767
Vatten och avlopp	60 245	59 150
Sophämtning	24 924	23 663
Snöröjning	2 663	6 213
Vägen Kronhaga Strand	-	-3 875
Fastighetsskatt	38 610	39 062
Fastighetsförsäkring	22 118	27 426
Administration	18 113	17 719
Bankkostnad	1 100	1 200
Medlemskap Bostadsrätter	4 290	4 290
Medlemskap Kronhaga Strand	28 700	21 000
Övriga fastighetskostnader	8 564	-386
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>216 335</i>	<i>202 229</i>
	216 335	202 229

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 477 441	20 477 441
	20 477 441	20 477 441
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 890 736	-1 697 882
-Årets avskrivning enligt plan	-192 854	-192 854
	-2 083 590	-1 890 736
Redovisat värde vid årets slut	18 393 851	18 586 705
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

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 025 000	5 100 000
	5 025 000	5 100 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	16 400 000	16 400 000
Summa ställda säkerheter	16 400 000	16 400 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Färösund



Marianne Ersson
Styrelseordförande

2025-06-27

Berit Strandvik
Styrelseledamot

2025-06-27



Pia Krantz
Styrelseledamot

2025-06-15



Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Bernt Gottberg
Revisor

Revisionsberättelse

I egenskap av revisor i Brf Utposten får jag härmed avge följande berättelse avseende verksamhetsåret 2024.

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 2025-06- 22



Bernt Gottberg
Revisor