

Årsredovisning
för
BRF Käringöns Hafsbad
769627-9418

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för BRF Käringsöns Hafsbad 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lokaler och lägenheter för ett fritidsboende, för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registerades hos Bolagsverket 2012-04-09 och dess ekonomiska plan registerades 2015-06-09. Nuvarande stadgar registerades 2015-09-07.

Föreningen äger fastigheten Orust Käringsön 1:228. Byggnadens totalyta är 999 kvm fördelat på 18 bostäder om 743 kvm, samt två lokaler om 201 kvm.

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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar

Styrelsen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Orust

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 248	1 137	814	818
Resultat efter finansiella poster	-252	-569	-401	-232
Soliditet (%)	69,7	68,6	69,0	70,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 593	1 456	1 054	1 054
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	15 892	16 043	16 044	16 045
Sparande per kvm (kr/kvm)	-150	-183	-203	-68
Räntekänslighet (%)	13,0	14,0	20,0	20,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	113	179	80	65

Upplysning vid förlust

Styrelsen ser inga problem med att finansiera framtida kostnader.

Förändringar i eget kapital

BRF Käringöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

2 (9)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 125 000	225 000	-2 957 138	-569 438	37 823 424
Disposition av föregående års resultat:		75 000	-569 438	569 438	75 000
Till fond för yttre underhåll			-75 000		-75 000
Årets resultat				-251 946	-251 946
Belopp vid årets utgång	41 125 000	300 000	-3 601 576	-251 946	37 571 478

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 601 576
årets förlust	-251 946
	-3 853 522

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	75 000
i ny räkning överföres	-3 928 522
	-3 853 522

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

BRF Käringsöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

3 (9)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 248 459	1 137 292
Övriga rörelseintäkter	3	561 378	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 809 837	1 137 292
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-590 022	-255 437
Övriga externa kostnader	5	-249 742	-192 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-404 750	-404 750
Summa rörelsekostnader		-1 244 514	-852 724
Rörelseresultat		565 323	284 568
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 270	-854 008
Summa finansiella poster		-817 269	-854 006
Resultat efter finansiella poster		-251 946	-569 438
Resultat före skatt		-251 946	-569 438
Årets resultat		-251 946	-569 438

BRF Käringöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

4 (9)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	53 533 904	53 938 654
Summa materiella anläggningstillgångar		53 533 904	53 938 654
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel samfällighetsförening p-plats	7	41 000	41 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 000	41 000
Summa anläggningstillgångar		53 574 904	53 979 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	998 308
Övriga fordringar		23	142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 000	0
Summa kortfristiga fordringar		30 023	998 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		302 319	126 355
Summa kassa och bank		302 319	126 355
Summa omsättningstillgångar		332 342	1 124 805
SUMMA TILLGÅNGAR		53 907 246	55 104 459

BRF Käringöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

5 (9)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 125 000

41 125 000

Fond för yttre underhåll

300 000

225 000

Summa bundet eget kapital

41 425 000

41 350 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 601 576

-2 957 138

Årets resultat

-251 946

-569 438

Summa fritt eget kapital

-3 853 522

-3 526 576

Summa eget kapital

37 571 478

37 823 424

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

15 850 000

16 000 000

Övriga skulder

27 102

27 122

Summa långfristiga skulder

15 877 102

16 027 122

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

121 953

3 700

Leverantörsskulder

111 950

0

Skatteskulder

85 063

78 530

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 700

1 171 683

Summa kortfristiga skulder

458 666

1 253 913

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 907 246

55 104 459

BRF Käringöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

6 (9)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-251 946	-569 438
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	404 750	404 750
Betald skatt	119	-110

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

152 923 -164 798

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	998 308	-8 805
Förändring av kortfristiga fordringar	-30 000	0
Förändring av leverantörsskulder	111 950	0
Förändring av kortfristiga skulder	-907 197	54 663

Kassaflöde från den löpande verksamheten

325 984 -118 940

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-150 020	-1 615
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 020	-1 615

Årets kassaflöde

175 964 -120 555

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	126 355	246 910
Likvida medel vid årets slut	302 319	126 355

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 År
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 183 629	1 082 250
Elintäkter	64 830	55 042
	1 248 459	1 137 292

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Intäkt fiber	-59 500	0
Intäkt parkering	-99 150	0
Försäkringsersättningar	-345 952	0
	-504 602	0

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	91 006	168 906
Taxebundna kostnader	99 150	0
Fastighetsskötsel	399 866	86 531
	590 022	255 437

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga externa kostnader	249 742	192 537
	249 742	192 537

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 125 000	57 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 125 000	57 125 000
Ingående avskrivningar	-3 186 346	-2 781 596
Årets avskrivningar	-404 750	-404 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 591 096	-3 186 346
Utgående redovisat värde	53 533 904	53 938 654

Not 7 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 000	41 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 000	41 000
Utgående redovisat värde	41 000	41 000

Not 8 Öviga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-15 421 057	-16 027 122
	-15 421 057	-16 027 122

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 999 055 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-15 850 000	-16 000 000
Övriga skulder	-27 102	-27 122
	-15 877 102	-16 027 122
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	-121 953	-3 700
	-121 953	-3 700

BRF Käringsöns Hafsbad
Org.nr 769627-9418

9 (9)

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Roger Lindskog
Ordförande

Mikael Etéus

Anders Manheden

Carin Adebring

Philip Nestenborg

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

Carina Engström
Förtroendevald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning.pdf
Checksumma: aa8eefa6b619afdb29d414da5f91f6a7e65e7c063655682b2b7fc52efdb0ff9b
Skickad: 2025-05-15 kl 20:27

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: ROGER LINDSKOG
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 20:29



Digitalt signerad av: Sven Thomas Philip Nestenborg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-15 kl 22:21



Digitalt signerad av: CARIN ADEBRING
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-16 kl 15:50



Digitalt signerad av: MIKAEL ETÉUS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-16 kl 18:32



Digitalt signerad av: ANDERS MANHEDEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-22 kl 10:10

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2025.



Digitalt signerad av: CARINA ENGSTRÖM
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-22 kl 18:43

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>