

Årsredovisning
för
Brf Viks fiskeläge

769632-1178

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Viks fiskeläge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 intresse genom att i föreningens fastighet upplåta fritidsbostadslägenheter med andelsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Ägaren av en andel får nyttja föreningens lägenhet 5 veckor per år enligt en bestämd turordning. Mellan Andelsägarna finns ett Avtal om samägande. Nya medlemmar undertecknar samägandeavtal i samband med andelsöverlåtelsen.

Föreningens fastighet består av 4 bostadslägenheter i radhusform. Varje lägenhet består av 10 andelar, totalt 40 st. Dessa ägs av totalt 55 personer.

Månadsavgift betalas av varje andelsägare för att täcka drifts- och underhållskostnader samt kapitalkostnader för föreningen. Föreningens medlemmar bidrar till löpande underhåll genom lättare arbetsuppgifter enligt ett rullande schema.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016
Ekonomisk plan registrerades år 2017
Föreningens stadgar registrerades år 2022
Föreningen har en aktuell Underhållsplan
Marken disponeras med Äganderätt

Föreningen har sitt säte i Simrishamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft stora problem med AllaBRF som skulle skött den ekonomiska förvaltningen. Problemet är nu löst och from 1/1 2024 används en ny lokal ekonomisk förvaltare.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden såsom höjda räntor, amorteringar, framtida underhåll mm finansieras genom avgiftshöjningar. Årets förlust påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	487	377	344	372
Resultat efter finansiella poster	-120	-92	-151	-131
Soliditet (%)	71	70	71	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 807	1 386	1 259	1 111
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 617	13 719	13 758	14 130
Sparande per kvm (kr/kvm)	243	149	33	-6
Räntekänslighet (%)	13	10	9	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	299	296	266	170

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 800 000	72 469	-518 203	-92 243	9 262 023
Ökning av insatskapital		20 000	-20 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-92 243	92 243	0
Årets resultat				-119 859	-119 859
Belopp vid årets utgång	9 800 000	92 469	-630 446	-119 859	9 142 164

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-630 446
årets förlust	-119 859
	-750 305

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 275
i ny räkning överföres	-751 580
	-750 305

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	487 299	377 108
Övriga rörelseintäkter		16 542	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		503 841	377 108
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-316 224	-266 225
Personalkostnader		0	24 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 537	-132 362
Summa rörelsekostnader		-449 761	-374 161
Rörelseresultat		54 080	2 947
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 774	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 713	-95 190
Summa finansiella poster		-173 939	-95 190
Resultat efter finansiella poster		-119 859	-92 243
Resultat före skatt		-119 859	-92 243
Årets resultat		-119 859	-92 243

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	12 608 478	12 703 515
Inventarier, verktyg och installationer	5	157 455	195 955
Summa materiella anläggningstillgångar		12 765 933	12 899 470

Summa anläggningstillgångar

12 765 933

12 899 470

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		926	74 137
Övriga fordringar		16 721	32 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 699	0
Summa kortfristiga fordringar		26 346	106 450

Kassa och bank

Kassa och bank		122 941	212 477
Summa kassa och bank		122 941	212 477
Summa omsättningstillgångar		149 287	318 927

SUMMA TILLGÅNGAR

12 915 220

13 218 397

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 800 000

9 800 000

Fond för yttre underhåll

92 469

72 469

Summa bundet eget kapital

9 892 469

9 872 469

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-630 446

-518 203

Årets resultat

-119 859

-92 243

Summa fritt eget kapital

-750 305

-610 446

Summa eget kapital

9 142 164

9 262 023

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 663 000

3 690 300

Summa långfristiga skulder

3 663 000

3 690 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 200

25 200

Leverantörsskulder

9 873

41 088

Skatteskulder

53 244

52 194

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 739

147 592

Summa kortfristiga skulder

110 056

266 074

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 915 220

13 218 397

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-119 859

-92 243

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

7

133 537

132 362

Betald skatt

1 050

2 725

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

14 728

42 844

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

73 211

-74 137

Förändring av kortfristiga fordringar

6 893

-32 313

Förändring av leverantörsskulder

-31 215

-19 705

Förändring av kortfristiga skulder

-125 853

102 139

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-62 236

18 828

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-27 300

-35 500

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-27 300

-35 500

Årets kassaflöde

-89 536

-16 672

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

212 477

229 149

Likvida medel vid årets slut

122 941

212 477

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:

Byggnader	100 År
Inventarier, verktyg och installationer	10 År

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	-485 990	-372 900
	-485 990	-372 900

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsel	84 225	68 011
Vatten och avlopp	12 799	11 563
Sophämtning	4 238	5 283
Fastighetsskötsel och underhåll	107 967	22 710
Bevakning	0	14 492
Fastighetsskatt/ fastighetsavgift	26 622	28 044
Bredband/ kabel-TV	10 400	24 379
Försäkring	7 710	7 077
	253 961	181 559

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Ingående avskrivningar	-475 185	-380 148
Årets avskrivningar	-95 037	-95 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-570 222	-475 185
Utgående redovisat värde	12 608 478	12 703 515
Bokfört värde byggnader	9 503 700	9 503 700
Bokfört värde mark	3 675 000	3 675 000
	13 178 700	13 178 700

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 200	374 200
Försäljningar/utrangeringar	-1 200	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 000	374 200
Ingående avskrivningar	-178 245	-140 920
Försäljningar/utrangeringar	25	
Årets avskrivningar	-37 325	-37 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-215 545	-178 245
Utgående redovisat värde	157 455	195 955

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 562 200	3 589 500
	3 562 200	3 589 500

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	133 537	132 362
	133 537	132 362

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Elisabeth Lindén
Ordförande

Sten Malmehed

Eva-Marie Ebefors

Per Johan Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Britt-Sofi Axelsson