Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand

769638-5884

Räkenskapsåret

2024

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand 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 registrerades år 2020 och föreningens ändamål och verksamhet är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att, utan begränsning i tid, till medlemmarna upplåta i föreningen ingående hus för fritidsboende/uthyrning.

Byggnationen av föreningens hus startade under december 2020 och samtliga 11 hus var färdigställda under maj månad 2021 och inflyttning ägde rum under juni 2021. En andra etapp med byggnation av ytterligare 5 hus, med samma utformning som tidigare byggnation, fördigställdes under 2022 och inflyttning i juni 2022.

Föreningen består av 16 byggnader, på av föreningen ägd mark, med samma boyta, exteriörer och i stort sett samma standard. Varje hus har en boyta om 47 kvm. Total boyta 752 kvm.

Föreningen har sitt säte i Söderköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och lån - Styrelsen har granskat föreningens ekonomi och tagit in ränteofferter inför 2025. Budgeten planeras för ett nollresultat med oförändrade avgifter.
Underhållsplan - Beslut om fasadmålning inom 5-8 år, årlig fastighetsbesiktning från 2025 samt att medlemmarna själva ansvarar för varmvattenberedare och värmeväxlare i sina stugor.
Digitalisering - Alla avtal har samlats digitalt, information delas via e-grannar.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	576	542
Resultat efter finansiella poster	-390	-402
Soliditet (%)	79,2	79,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	683	611
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 904	10 904
Sparande per kvm (kr/kvm)	-3	-20
Räntekänslighet (%)	16,0	18,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	40	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,0	85,0

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 850 000	71 220	-836 587	**32 084 633**
Avsättning yttre underhåll		32 000	-32 000	**0**
Årets resultat			-389 673	**-389 673**
Belopp vid årets utgång	**32 850 000**	**103 220**	**-1 258 260**	**31 694 960**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-868 587
årets förlust	-389 673
	-1 258 260

behandlas så att	
avsättning fond för yttre underhåll	32 000
i ny räkning överföres	-1 290 260
	-1 258 260

Kommentar till årets förlust:

Förlusten för 2024 uppgår till 389 673 kronor. Resultatet har då belastats med avskrivningar på föreningens byggnader med 387 125 kronor. Avskrivningar är en bokföringsmässig kostnad som påverkar det redovisade resultatet men inte likviditeten och föreningens betalningsförmåga.

Av föreningens ekonomiska plan framgår att styrelsen vid den tidpunkten gjorde bedömningen att en avskrivningstid om 100 år var förenlig med god redovisningssed. Enligt Bokföringsnämndens nya vägledning för bostadsrättsföreningar, BFNAR 2023:1. kommer föreningen att behöva ompröva avskrivningsplanen och övergå till komponentavskrivning av föreningens byggnader vilket sannolikt kommer att påverka nivån på årliga avskrivningar.

Som framgår ovan har föreningen en mycket god soliditet, d v s andel eget kapital, och ekonomin äventyras inte av att föreningen redovisar förlust på grund av avskrivningar av föreningens byggnader. Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		576 001	542 150
Övriga rörelseintäkter		3 826	1 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**579 827**	**543 450**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-286 371	-257 057
Personalkostnader	2	-20 186	-22 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-387 125	-387 125
Summa rörelsekostnader		**-693 682**	**-666 891**
Rörelseresultat		**-113 855**	**-123 441**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-275 818	-278 866
Summa finansiella poster		**-275 818**	**-278 866**
Resultat efter finansiella poster		**-389 673**	**-402 307**
Resultat före skatt		**-389 673**	**-402 307**
Årets resultat		**-389 673**	**-402 307**

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	39 821 052	40 208 177
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 821 052**	**40 208 177**
Summa anläggningstillgångar		**39 821 052**	**40 208 177**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 878	24 070
Summa kortfristiga fordringar		**37 878**	**24 070**
Kassa och bank			
Kassa och bank		154 259	171 128
Summa kassa och bank		**154 259**	**171 128**
Summa omsättningstillgångar		**192 137**	**195 198**
SUMMA TILLGÅNGAR		**40 013 189**	**40 403 375**

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 850 000	32 850 000
Fond för yttre underhåll		103 220	71 220
Summa bundet eget kapital		**32 953 220**	**32 921 220**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-868 587	-434 281
Årets resultat		-389 673	-402 307
Summa fritt eget kapital		**-1 258 260**	**-836 588**
Summa eget kapital		**31 694 960**	**32 084 632**
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 200 000	8 200 000
Summa långfristiga skulder		**8 200 000**	**8 200 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 208	31 023
Övriga skulder		0	10 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 021	77 107
Summa kortfristiga skulder		**118 229**	**118 743**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**40 013 189**	**40 403 375**

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-389 673	-402 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		387 125	387 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-2 548**	**-15 182**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 808	6 728
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelseskulder		-513	26 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-16 869**	**17 666**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-12 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0**	**-12 500**
Årets kassaflöde		**-16 869**	**5 166**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		171 128	165 962
Likvida medel vid årets slut		**154 259**	**171 128**

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

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.

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	**2023**
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga räntekostnader

	2024	**2023**
Räntekostnader, övriga	275 818	278 866
	275 818	**278 866**

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	41 062 500	41 050 000
Inköp	0	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**41 062 500**	**41 062 500**
Ingående avskrivningar	-854 323	-467 198
Årets avskrivningar	-387 125	-387 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-1 241 448**	**-854 323**
Utgående redovisat värde	**39 821 052**	**40 208 177**

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 200 000	8 200 000
	8 200 000	**8 200 000**

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 200 000	8 200 000
	8 200 000	**8 200 000**

Underskrifter

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Jonsson
Ordförande

Mats Åstrand
Styrelseledamot

Jens Karlsson
Styrelseledamot

Ronny Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2025

Per Olof Andersson
Revisor

S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1I

SEALED BY Verified S1ZIP0XWCYX-RKXJWAXBR1L

Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2025 10:13

SENT BY OWNER:
Emelie Vainioranta · 07.04.2025 12:52

DOCUMENT ID:
rkXjwAXbR1l

ENVELOPE ID:
S1ziP0XWCyx-rkXjwAXbR1l

DOCUMENT NAME:
769638-5884 Bostadsrättsföreningen Skärgårdsbyn Strand för 202 40101-20241231.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Åstrand	**Signed**	**07.04.2025 15:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1963/07/29)**
mats.astrand1@telia.com	Authenticated	07.04.2025 15:00	Low	IP: 78.67.175.188
2. JENS KARLSSON	**Signed**	**07.04.2025 19:26**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1966/01/05)**
jens.karlsson@liontrucks.se	Authenticated	07.04.2025 19:25	Low	IP: 83.187.189.246
3. RONNY GUSTAFSSON	**Signed**	**08.04.2025 06:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1965/06/30)**
dackcentralen.skanninge@gmail.com	Authenticated	08.04.2025 05:18	Low	IP: 85.227.242.214
4. Urban Jonsson	**Signed**	**13.04.2025 14:32**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1967/10/07)**
urban.jonsson@hotmail.com	Authenticated	09.04.2025 17:20	Low	IP: 85.112.171.165
5. Per-Olof Andersson	**Signed**	**14.04.2025 10:13**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1950/12/18)**
peo@masredovisning.se	Authenticated	13.04.2025 23:01	Low	IP: 85.229.27.205

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed