

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga

769636-4319

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åhus Brygga får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter, planerar underhåll och fastställer föreningens årsavgifter.

I föreningens underhållsplan framgår vilket underhåll som planeras de kommande åren. Årlig avsättning görs till underhållsfond.

Förutom den årliga budgeten görs också en flerårsbudget i syfte planera för kommande intäkter och kostnader. Mot bakgrund av det förändrade ränteläget och att inflationen stigit, har styrelsen beslutat om höjning av årsavgifterna med 8% fr.o.m. 2023-07-01.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-20 och dess ekonomiska plan registrerades 2012-03-02. Nuvarande stadgar är från 2022-04-20. Inflyttning till lägenheterna skedde i april och maj 2021.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:10229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Styrelsen

Maths Olsson	Ordförande
Theresia Axelsson	Ledamot
Staffan Nilsson	Ledamot
Bo Svennarp	Ledamot
Isabell Strand	Ledamot

Göran Johansson	Suppleant
Marie Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning är Kristianstad Åhus 563:2
Fastighetens areal är 7 319 m² och lägenhetsytan 2 920 m²

Fastigheten är försäkrad till fullvärde via If Skadeförsäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen följer underhållsplanen som upprättades 2022 och sträcker sig till 2072.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter från tre byggnader 44 lägenheter med bostadsrätt och fyra lokaler.

Fördelning:

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	19 st
3 rum och kök	14 st
4 rum och kök	4 st
5 rum och kök	1 st
Lokaler 42-188 kvm	4 st

Medlemsinformation

Medlemslägenheter:	44
Överlåtelser under året:	6
Antal medlemmar vid årets början:	68
Tillkommande medlemmar:	13
Avgående medlemmar:	11
Antal medlemmar vid årets slut:	70

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alla lokaler i C-huset är sålda och följande verksamheter etablerar sig:
Glassbar, frisör samt Blå Station med showroom.

Under året har följande investeringar och underhåll genomförts:

- > Flytt av sopstation
- > Installation av övervakningskameror
- > Ny belysning på Badvägen
- > Parkeringsövervakning på området
- > Laddboxar i garaget
- > Avgränsningsräcke mot havet med stolpar och rep
- > Förberedelse för 2-årsbesiktning som genomförs i april 2023

Under 2023 planeras för genomförande av:

- > Upprätta Energideklaration
- > Revision av brandsystemet
- > 2-årsbesiktningen med åtgärds paket
- > Besiktning av hissar

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 414	1 646	0	0
Resultat efter finansiella poster	-419	-199	-1	0
Soliditet (%)	79,3	79,3	11,6	100,0
Lån / m2 totalyta	13 554	13 691	0	0
Årsavgift / m2 bostadstättsyta	488	481	0	0
Kapitalkostnad / m2 totalyta	581	395	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	155 894 000		-1 426	-198 910	155 693 664
Disposition av föregående års resultat:		150 000	-348 910	198 910	0
Årets resultat				-418 791	-418 791
Belopp vid årets utgång	155 894 000	150 000	-350 336	-418 791	155 274 873

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:(kronor):

balanserat resultat	-350 336
årets förlust	-418 791
	-769 127

Styrelsen föreslår följande disposition
reservering till fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

200 000
-969 127
-769 127

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 413 838	1 646 351
Övriga rörelseintäkter		144 520	14 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 558 358	1 660 751
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 023 393	-634 351
Övriga externa kostnader	4	-121 533	-72 406
Personalkostnader	5	-127 443	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 287 258	-963 496
Summa rörelsekostnader		-2 559 627	-1 670 253
Rörelseresultat		-1 269	-9 502
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		812	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 334	-189 408
Summa finansiella poster		-417 522	-189 408
Resultat efter finansiella poster		-418 791	-198 910
Resultat före skatt		-418 791	-198 910
Årets resultat		-418 791	-198 910

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	193 832 682	195 111 504
Inventarier, verktyg och installationer	7	103 681	0
Summa materiella anläggningstillgångar		193 936 363	195 111 504
Summa anläggningstillgångar		193 936 363	195 111 504
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		442 806	460 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 826	28 876
Summa kortfristiga fordringar		478 632	489 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 299 061	824 717
Summa kassa och bank		1 299 061	824 717
Summa omsättningstillgångar		1 777 693	1 314 552
SUMMA TILLGÅNGAR		195 714 056	196 426 056

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 894 000	155 894 000
Fond för yttre underhåll		150 000	0
Summa bundet eget kapital		156 044 000	155 894 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-350 336	-1 426
Årets resultat		-418 791	-198 910
Summa fritt eget kapital		-769 127	-200 336
Summa eget kapital		155 274 873	155 693 664
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	39 175 500	39 577 300
Summa långfristiga skulder		39 175 500	39 577 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		401 800	401 800
Leverantörsskulder		62 083	73 439
Skatteskulder		27 228	10 348
Övriga skulder		29 324	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	743 248	669 505
Summa kortfristiga skulder		1 263 683	1 155 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 714 056	196 426 056

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-418 791	-198 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 287 258	963 496
Betald skatt	16 880	10 348
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	885 347	774 934
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	0	82 130 500
Förändring av kundfordringar	18 153	-460 959
Förändring av kortfristiga fordringar	-6 950	2 179 990
Förändring av leverantörsskulder	-11 356	73 439
Förändring av kortfristiga skulder	103 067	1 071 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	988 261	85 769 209
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-112 117	-154 075 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-112 117	-154 075 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 180 000
Amortering av lån	-401 800	-114 203 566
Medlemsinsatser	0	140 997 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-401 800	66 973 534
Årets kassaflöde	474 344	-1 332 257
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	824 717	2 156 974
Likvida medel vid årets slut	1 299 061	824 717

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 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 343 064	898 902
Garage/parkering	429 090	270 000
Inbetalda driftkostnader	640 784	357 449
Lokalhyra	0	120 000
Hyra förråd	900	0
	2 413 838	1 646 351

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
V/A	59 369	43 318
Värme	234 247	176 887
El	264 539	184 593
Avfall	73 436	55 262
Fastighetsförsäkring	45 656	32 115
Bredband	90 892	62 326
Reparation/underhåll	19 873	13 982
Trädgård/snöröjning	3 482	9 734
Övriga fastighetskostnader	182 288	45 786
Fastighetsskatt	16 880	10 348
Mättjänster	9 012	0
Städ	13 125	0
Fastighetsskötsel	10 594	0
	1 023 393	634 351

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Möteskostnader	3 324	3 746
Ersättningar till revisor	32 344	12 000
Redovisningstjänster	60 376	50 313
Bankkostnader	2 903	1 875
Övriga externa kostnader	7 785	1 000
Förbrukningsinventarier	120	3 472
Lokalhyra	700	0
Annonsering	188	0
Datakommunikation	7 543	0
Advokat- och rättegångskostnader	6 250	0
	121 533	72 406

Not 5 Styrelsearvoden

	2022	2021
Styrelsearvoden	96 975	0
Arbetsgivaravgifter	30 468	0
	127 443	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 075 000	42 000 000
Inköp		71 944 500
Omklassificeringar		82 130 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 075 000	196 075 000
Ingående avskrivningar	-963 496	0
Årets avskrivningar	-1 278 822	-963 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 242 318	-963 496
Utgående redovisat värde	193 832 682	195 111 504

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	112 117	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 117	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-8 436	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 436	0
Utgående redovisat värde	103 681	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,63	2022-06-01	0	13 192 100
Stadshypotek	0,81	2024-06-01	13 393 000	13 393 000
Stadshypotek	1,07	2026-06-01	13 394 000	13 394 000
Stadshypotek	3,29	2023-03-01	12 790 300	
			39 577 300	39 979 100
Kortfristig del av långfristig skuld			401 800	401 800

Belopp som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen 37 568 300 kr.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 898	0
Övriga upplupna kostnader	82 963	75 406
Förutbetalda intäkter	626 387	594 099
	743 248	669 505

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	40 181 000	40 181 000
	40 181 000	40 181 000

Åhus den 4 april 2023

Maths Olsson
Ordförande

Theresia Axelsson

Staffan Nilsson

Bo Svénnarp

Isabell Strand

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023

Jens Berger
Auktoriserad revisor