

# Årsredovisning

---

*Brf Lilla Vik Astrakan*

769610-5902

Styrelsen för Brf Lilla Vik Astrakan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-05. Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-06-26. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Fastighetens beteckning är Rörum 67:82.

Vår fastighet Rörum 67:82 är medlem i samfällighetsföreningen Lilla Viks Samfällighetsförening som varit vilande under ett antal år. Delägarna i föreningen administrerar de tre gemensamhetsanläggningarna Rörum GA:12 vatten-, avlopps-, och dagvattenledning, Rörum GA 13 poolanläggning och GA 14 väg och parkeringsplats. Fastighetens andel i GA 12 är 33%, i GA 13 är det 85% och i GA 14 är det 22%. Österlens golfklubbs fastigheter Rörum 67:1 och 67:85 är övriga delägare.

Företaget har sitt säte i Simrishamn.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lägenheter har bytt ägare under året.

Ingen underhållsplan har gjorts ännu, men underhållsarbete har gjorts. Renovering av poolen och pooltaket har det investerats i och underhållsarbete utförts, samt den årliga trädgårdskötseln.

Även två st ytterdörrar har bytts.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	611	611	861	860
Resultat efter finansiella poster	106	138	-27	37
Soliditet %	94	95	96	96,2

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 090 000	271 700	84 000	-251 580	138 254
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				138 254	-138 254
Årets resultat					106 214
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 090 000</b>	<b>271 700</b>	<b>84 000</b>	<b>-113 326</b>	<b>106 214</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-113 326
Årets resultat	106 214
<i>Summa</i>	<i>-7 112</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-7 112
<i>Summa</i>	<i>-7 112</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	611 328	611 328
Övriga rörelseintäkter	2	283 786	332 994
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>895 114</b>	<b>944 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-691 734	-676 237
Övriga externa kostnader	4	-42 481	-87 762
Av- och nedskrivningar		-54 668	-42 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-788 883</b>	<b>-806 027</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>106 231</b>	<b>138 295</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17	-41
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17</b>	<b>-41</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>106 214</b>	<b>138 254</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>106 214</b>	<b>138 254</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>106 214</b>	<b>138 254</b>

## BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 851 170	3 878 306
Anslutningsavgift fiber	6	76 250	91 250
Inventarier, verktyg och installationer		201 958	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 129 378</i>	<i>3 969 556</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 129 378</b>	<b>3 969 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 062	–
Övriga fordringar	7	8 585	26 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 950	4 900
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>42 597</i>	<i>31 754</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		553 192	570 552
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>553 192</i>	<i>570 552</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>595 789</b>	<b>602 306</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 725 167</b>	<b>4 571 862</b>

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 090 000	4 090 000
Förlagsinsatser	271 700	271 700
Fond för yttre underhåll	84 000	84 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>4 445 700</i>	<i>4 445 700</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-113 326	-251 580
Årets resultat	106 214	138 254
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-7 112</i>	<i>-113 326</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 438 588</b>	<b>4 332 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	59 290	99 039
Skatteskulder	7 108	11 638
Övriga skulder	-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 220 181	128 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>286 579</b>	<b>239 488</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 725 167</b>	<b>4 571 862</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Då föreningen tidigare år skrivit av på markvärdet har, efter beslut av styrelsen, en omföring skett under år 2019 av markens anskaffningsvärde från byggnadens anskaffningsvärde 4 090 000. Markens anskaffningsvärde är proportionerat efter taxeringsvärde det år (2006) då fastigheten anskaffades till 768 920 kronor. Byggnadens anskaffningsvärde blir 3 321 080 kronor. Se kolumnen för året 2019 i not nr 5. Byggnader och mark.

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,66	150
Anslutningsavgift fiber	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 1	Nettoomsättning	2021-12-31	2020-12-31
	Månadsavgifter	611 328	611 328
	Summa	<b>611 328</b>	<b>611 328</b>

Not 2	Övriga intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Elintäkter	283 786	332 994
	Summa	<b>283 786</b>	<b>332 994</b>

Not 3	Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
	El	300 846	301 675
	Vatten, Avlopp	46 000	44 208
	Renhållning	22 207	24 396
	Trädgårdskötsel	204 466	193 756
	Reparation och underhåll	30 198	32 079
	Fastighetsavgift	42 311	41 441
	Fastighetsförsäkring	36 371	35 283
	Övriga fastighetskostnader	9 335	3 399
	Summa	<b>691 734</b>	<b>676 237</b>

Not 4	Övriga externa kostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Förbrukningsinventarier och kostnader	0	2 298
	Kostnad pool	0	66 250
	Datakommunikation	735	–
	Bankkostnader	1 890	1 837
	Övriga externa tjänster	31 222	10 769
	Övriga externa kostnader	8 634	6 608
	<b>Summa</b>	<b>42 481</b>	<b>87 762</b>

Not 5	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	4 187 700	4 187 700
	Utgående anskaffningsvärden byggnader och mark	4 187 700	4 187 700
	Ingående avskrivningar	-309 394	-282 366
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 136	-27 028
	Utgående avskrivningar	-336 530	-309 394
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 851 170</b>	<b>3 878 306</b>

Not 6	Fiberanslutning	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Ingående avskrivningar	-58 750	-43 750
	Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
	Utgående avskrivningar	-73 750	-58 750
	<b>Redovisat värde</b>	<b>76 250</b>	<b>91 250</b>

Not 7	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Andra kortfristiga fordringar	0	26 854
	<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>26 854</b>

Andra kortfristiga fordringar är en dubbelbetalning till Öster Om Ledens AB, återbetalt 210105.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	135 168	128 810
	<b>Summa</b>	<b>135 168</b>	<b>128 810</b>



*UNDERSKRIFTER*

Lilla Vik

Arild Russ  
Styrelseordförande

Thomas Jonsson

Christer Karlsson