

Årsredovisning

Brf Lilla Vik Astrakan

769610-5902

Styrelsen för Brf Lilla Vik Astrakan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	611	611	611	861
Resultat efter finansiella poster	-129	106	138	-27
Soliditet %	92	94	95	96

Minusresultat beror dels på vatten och elräkning från Viks Fastighet, de var mycket högre än förväntat och högre än vad som bokats upp tidigare. Även elpriset rusade i slutet på året efter avläsning, vilket bör jämnas ut sig vid nästa elavstämning.

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	-113 326	106 214
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				106 214	-106 214
Årets resultat					-129 402
Belopp vid årets utgång	4 090 000	271 700	84 000	-7 112	-129 402
					Totalt
Belopp vid årets ingång					4 438 588
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat					-129 402
Belopp vid årets utgång					4 309 186

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 112
Årets resultat	-129 402
<i>Summa</i>	<i>-136 514</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-136 514
<i>Summa</i>	<i>-136 514</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	611 328	611 328
Övriga rörelseintäkter	2	223 775	283 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		835 103	895 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-764 252	-691 734
Övriga externa kostnader	4	-136 233	-42 481
Av- och nedskrivningar		-63 956	-54 668
Summa rörelsekostnader		-964 441	-788 883
Rörelseresultat		-129 338	106 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71	-17
Summa finansiella poster		-64	-17
Resultat efter finansiella poster		-129 402	106 214
Resultat före skatt		-129 402	106 214
Årets resultat		-129 402	106 214

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 824 034	3 851 170
Anslutningsavgift fiber	6	61 250	76 250
Inventarier, verktyg och installationer		215 774	201 958
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>4 101 058</i>	<i>4 129 378</i>
Summa anläggningstillgångar		4 101 058	4 129 378
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 743	29 062
Övriga fordringar	7	1 622	8 585
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	4 950
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 365</i>	<i>42 597</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		559 228	553 192
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>559 228</i>	<i>553 192</i>
Summa omsättningstillgångar		563 593	595 789
SUMMA TILLGÅNGAR		4 664 651	4 725 167

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<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	-7 112	-113 326
Årets resultat	-129 402	106 214
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-136 514</i>	<i>-7 112</i>
Summa eget kapital	4 309 186	4 438 588
Kortfristiga skulder		
Förskott från kunder	20 862	-
Leverantörsskulder	99 031	59 290
Skatteskulder	2 273	7 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 299	220 181
	8	
Summa kortfristiga skulder	355 465	286 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 664 651	4 725 167

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 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 propotionerat 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.

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader och mark	0,66	150
Anslutningsavgift fiber	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not		2022-12-31	2021-12-31
1	Nettoomsättning		
	Månadsavgifter	611 328	611 328
	Summa	611 328	611 328
2	Övriga intäkter		
	Elintäkter	216 775	283 786
	Övriga intäkter	7 000	–
	Summa	223 775	283 786
3	Driftskostnader		
	El	301 321	300 846
	Vatten, Avlopp	96 617	46 000
	Renhållning	24 961	22 207
	Trädgårdskötsel	178 927	204 466
	Reparation och underhåll	69 550	30 198
	Fastighetsavgift	44 051	42 311
	Fastighetsförsäkring	38 612	36 371
	Övriga fastighetskostnader	11 652	9 335
	Summa	765 691	691 734

Not 4	Övriga externa kostnader	2022-12-31	2021-12-31
	Förbrukningsinventarier och kostnader	21 000	-
	Kostnad pool	81 458	-
	Datakommunikation	1 485	735
	Bankkostnader	3 230	1 890
	Övriga externa tjänster	20 812	31 222
	Övriga externa kostnader	6 809	8 634
	Summa	134 794	42 481
Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden byggnader och mark	4 187 700	4 187 700
	Utgående anskaffningsvärden byggnader och mark	4 187 700	4 187 700
	Ingående avskrivningar	-336 530	-309 394
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-27 136	-27 136
	Utgående avskrivningar	-363 666	-336 530
	Redovisat värde	3 824 034	3 851 170
Not 6	Fiberanslutning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Utgående anskaffningsvärde	150 000	150 000
	Ingående avskrivningar	-73 750	-58 750
	Årets avskrivningar	-15 000	-15 000
	Utgående avskrivningar	-88 750	-73 750
	Redovisat värde	61 250	76 250
Not 7	Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekontot	1 622	8 585
	Summa	1 622	8 585

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	111 390	135 168
	El december betald i januari 2023	40 751	39 013
	El och VA för Pool	81 458	46 000
	Summa	233 599	220 181

UNDERSKRIFTER

Lilla Vik

Arild Russ
Styrelseordförande

Thomas Jonsson

Christer Karlsson