

Årsredovisning
för
Brf Villa Högklint

716421-5829

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Villa Högklint 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet Sjövik 15, Oskarsgatan 8 B, bebyggdes 1905 och är belägen i Nynäshamns kommun.

Om- och tillbyggnad genomfördes 1984 och 1992.

Tomtarelen är 3820 kvm land samt 903 kvm vatten.

Tomten ägs av föreningen.

På fastigheten finns 1 st. bostadshus innehållande 6 lägenheter, 1 båthus med tillhörande brygga och båtplatser, 1 flytbrygga där föreningen har en roddbåt, 1 sjöbod, 1 lekstuga samt 1 pergola med tak.

Taxeringsvärdet är 11 190 000 (11.190.000) kr varav byggnadsvärdet är 8 400 000 (8.400.000) kr.

Enligt stadgarna avsätts årligen minst 0,3% av taxeringsvärdet till yttre underhållsfond.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna Stockholm.

Lägenhetsförteckning:

2 st 3 rum och kök (124 kvm + 130 kvm)

1 st 4 rum och kök (140 kvm)

3 st 5 rum och kök (111 kvm + 111 kvm + 169 kvm)

Total bostadsrättsyta: 785 kvm, källaryta med förråd och gemensamma utrymmen: 119 kvm.

Total byggnadsyta: 904 kvm. En del av källarytan är klassificerad som skyddrum.

Organisation

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2023-06-08 bestått av:

Ordinarie	Bengt Walther	Ordförande
	Bengt Karlsson	Kassör
	Maria Karanta	Sekreterare tom 2023-09-14
	Per-Erik Isaksson	Sekreterare from 2023-09-15
Suppleanter	Staffan Lokén	
	Lars Nordström	
	Juhani Karanta tom 2023-09-14	
	Marina Isacsson Fernlund from 2023-09-15	
Revisor	Bruno Lindqvist	
Valberedning	Ulla Karlsson	Ingalill Walther

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad, som årligen uppdateras av styrelsen.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda möten varav 1 konstituerande.

Lägenhet 1102 har bytt ägare under året. Nya ägare Per-Erik Isaksson och Marina Isaksson Fernlund.

Föreningen hade vid årsskiftet 2023/2024 sex bostadsrättsinnehavare och 9 medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Målning av takkupor flyttat till nästkommande år

Målat sjöbod och pergola.

Laddstolpar 4 st har installerats.

Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket för laddstolparna.

Gemensam vår- och höststädning har utförts.

Under året har totalt 110 000 kr amorterats.

Historisk finansiell

information	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	522 765	510 012	510 072	510 012	510 012
Resultat efter finansiella poster	176 257	-165 615	53 447	-110 154	55 940
Eget kapital (fritt + bundet)	1 731 830	1 706 029	1 871 644	1 818 197	1 928 351
Taxeringsvärde	11 190 000	11 190 000	8 060 000	8 060 000	8 060 000
... varav byggnad	8 400 000	8 400 000	6 250 000	6 250 000	6 250 000
Soliditet (%)	23,8	23,1	24,0	24,0	25,0
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	666	650	650	650	650
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta	7 032	7 172	7 325	7 223	7 312
Belåningsgrad i %					
(skuld/byggnadens taxeringsvärde)	66	67	93	91	92
Underhållsfond / kvm byggnadsyta	91	53	31	213	197
Ianspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta	0	0	213	0	0
Kapitaltillskott från medlemmar (amorteringar etc.)	110 000	120 000	-80 000	70 000	180 000
Skuldsättning per kvm byggnadsyta (kr/kvm)	6 106	0	0	0	0
Sparande per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	223	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	10,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	186	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,5	0,0	0,0	0,0	0,0

Föreningens angivna bostadsyta som används i beräkningarna ovan, 785 kvm skiljer sig från den angivna i Fastighetsregistret, 744 kvm. Total byggnadsyta 904 kvm.

Förklaring

Tabellen redovisar endast historisk information som baseras på förhållanden under senaste räkenskapsåren. De upplysningar som redovisas i raderna 1-2 samt 6 är obligatoriska enligt Bokföringsnämndens normgivning för mindre företag och ska alltid redovisas (jmf K2 kap 5).

From räkenskapsåret 2023 är även raderna 8 och 17 obligatoriska enligt Bokföringsnämnden.

Nytt from räkenskapsåret 2023 är även tillkommande krav från årsredovisningslagen, rad 7 och 14-16.

De nytillkomna kraven behöver bara specificeras from 2023.

Övriga rader anges inte som obligatoriska i Bokföringsnämndens normgivning, men utgör för intressenterna relevanta nyckeltal, som bl.a. kan användas för jämförelser med tidigare år och med andra föreningar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 000	48 360	660 284	-165 615	1 706 029
Disposition av föregående års resultat:		33 570	-199 185	165 615	0
Årets resultat				25 801	25 801
Belopp vid årets utgång	1 163 000	81 930	461 099	25 801	1 731 830

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	461 099
årets vinst	25 801
	486 900

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	33 570
i ny räkning överföres	453 330
	486 900

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	3	522 765	510 012
Övriga rörelseintäkter		61 349	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		584 114	510 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-336 601	-478 727
Övriga externa kostnader		-21 821	-14 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 312	-98 312
Summa rörelsekostnader		-456 734	-591 716
Rörelseresultat		127 380	-81 704
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		94	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 673	-83 911
Summa finansiella poster		-101 579	-83 911
Resultat efter finansiella poster		25 801	-165 615
Resultat före skatt		25 801	-165 615
Årets resultat		25 801	-165 615

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 148 591	7 246 903
Summa materiella anläggningstillgångar		7 148 591	7 246 903
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		7 150 091	7 248 403
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		23	0
Summa kortfristiga fordringar		23	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		140 336	148 277
Summa kassa och bank		140 336	148 277
Summa omsättningstillgångar		140 359	148 277
SUMMA TILLGÅNGAR		7 290 450	7 396 680

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 163 000

1 163 000

Reservfond

81 930

48 360

Summa bundet eget kapital

1 244 930

1 211 360

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

461 099

660 284

Årets resultat

25 801

-165 615

Summa fritt eget kapital

486 900

494 669

Summa eget kapital

1 731 830

1 706 029

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 400 000

5 510 000

Summa långfristiga skulder

5 400 000

5 510 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skatteskulder

18 648

17 688

Övriga skulder

-27 368

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

47 340

42 963

Summa kortfristiga skulder

158 620

180 651

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 290 450

7 396 680

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

25 801

-165 615

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

98 312

98 312

Betald skatt

-23

15

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

124 090

-67 288

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder

-22 031

7 748

Kassaflöde från den löpande verksamheten

102 059

-59 540

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-110 000

-120 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-110 000

-120 000

Årets kassaflöde

-7 941

-179 540

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

148 277

327 817

Likvida medel vid årets slut

140 336

148 277

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:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt, (22 %), i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Ingående avskrivningar	-3 047 663	-2 949 351
Årets avskrivningar	-98 312	-98 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 145 975	-3 047 663
Utgående redovisat värde	7 148 591	7 246 903

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	522 765	510 012
	522 765	510 012

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten

Not 4 Andelar i intresseföretag, Bostadsrätterna

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 5 Långfristiga skulder

			2023-12-31	2022-12-31
Långgivare	Räntesats %			
Ränteändring				
Handelsbanken	1,360	2026-09-30	1 150 000	1 150 000
Handelsbanken	1,140	2024-01-30	600 000	600 000
Handelsbanken	4,080	2028-01-30	950 000	1 060 000
Handelsbanken	1,360	2024-12-01	590 000	590 000
Handelsbanken	1,400	2025-01-30	1 580 000	1 580 000
Handelsbanken	1,230	2025-09-01	450 000	450 000
Handelsbanken	1,180	2024-03-01	200 000	200 000
			5 520 000	5 630 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 323 000	7 323 000
	7 323 000	7 323 000

Nynäshamn den 5 april 2024

Per-Erik Isaksson
Sekreterare

Bengt Karlsson
Kassör

Bengt Walther
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Bruno Lindqvist
Av föreningen vald revisor