

Styrelsen för Brf Villa Högklint 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 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 (8.060.000) kr varav byggnadsvärdet är 8 400 000 (6.200.000) 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 2022-05-19 bestått av:

Ordinarie	Bengt Walther Bengt Karlsson Maria Karanta	Ordförande Kassör Sekreterare	
Suppleanter	Keth Andersson	Lars Nordström	Juhani Karanta
Intern revisor	Staffan Lokén		
Valberedning	Ulla Karlsson	Ingalill Walther	

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

Styrelsen har under året haft 8 st protokollförda möten varav 1 konstituerande.

Lägenhet 1101 har bytt ägare under året. Ny ägare Staffan Lokén.

Föreningen hade vid årsskiftet 2022/2023 sex bostadsrättsinnehavare och 10 medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Renovering och ombyggnad av staket längs Oskarsgatan

Riv-och byggnadslov samt tillstånd för vattenarbete gällande båthus och brygga beviljat och betalt under året

Digitala ritningar för båthus beställda och betalda

Målning av takkupor och sjöbod flyttat till nästkommande år

Gemensam vår- och höststädning har utförts.

Under året har totalt 120 000 kr amorterats.

Historisk finansiell

information	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	510 012	510 072	510 012	510 012	510 012
Resultat efter finansiella poster	-165 615	53 447	-110 154	55 940	126 766
Eget kapital (fritt + bundet)	1 706 029	1 871 644	1 818 197	1 928 351	1 872 411
Taxeringsvärde	11 190 000	8 060 000	8 060 000	8 060 000	6 251 000
... varav byggnad	8 400 000	6 250 000	6 250 000	6 250 000	5 000 000
Soliditet (%)	23,1	24,0	24,0	25,0	23,9
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta bostäder	650	650	650	650	650
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta	7 172	7 325	7 223	7 312	7 541
Belåningsgrad i % (skuld/byggnadens taxeringsvärde)	67	93	91	92	95
Underhållsfond / kvm byggnadsyta	53	31	213	197	181
Ianspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta	0	213	0	0	0
Kapitaltillskott från medlemmar (amorteringar etc.)	120 000	-80 000	70 000	180 000	196 559
Utgående avskrivningar / kvm byggnadsyta	3 371	3 263	3 154	3 045	2 933

Föreningens angivna bostadsyta som används i beräkningarna ovan, 785 kvm skiljer sig från den angivna i Fastighetsregistret, 744 kvm. Total byggnadsyta 904 kvm.
Belåningsgraden beräknas i förhållande till byggnadens taxeringsvärde.

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). Raderna 3-5 samt 7-13 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. Endast sådana upplysningar som är väsentliga för den enskilda föreningen ska redovisas.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 000	24 180	631 017	53 447	1 871 644
Disposition av föregående års resultat:			53 447	-53 447	0
Avs till fond enl stadg		24 180	-24 180		0
Årets resultat				-165 790	-165 790
Belopp vid årets utgång	1 163 000	48 360	660 284	-165 790	1 705 854

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	660 284
årets förlust	-165 615
	494 669

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	33 570
i ny räkning överföres	461 099
	494 669

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

510 012

510 072

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

510 012

510 072

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-478 727

-242 998

Övriga externa kostnader

-14 677

-29 384

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-98 312

-98 312

Summa rörelsekostnader

-591 716

-370 694

Rörelseresultat

-81 704

139 378

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-83 911

-85 931

Summa finansiella poster

-83 911

-85 931

Resultat efter finansiella poster

-165 615

53 447

Resultat före skatt

-165 615

53 447

Årets resultat

-165 615

53 447

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 246 903	7 345 215
Summa materiella anläggningstillgångar		7 246 903	7 345 215
<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		7 248 403	7 346 715
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	15
Summa kortfristiga fordringar		0	15
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		148 277	327 817
Summa kassa och bank		148 277	327 817
Summa omsättningstillgångar		148 277	327 832
SUMMA TILLGÅNGAR		7 396 680	7 674 547

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 163 000

1 163 000

Reservfond

48 360

24 180

Summa bundet eget kapital

1 211 360

1 187 180

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

660 284

631 017

Årets resultat

-165 615

53 447

Summa fritt eget kapital

494 669

684 464

Summa eget kapital

1 706 029

1 871 644

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 510 000

5 630 000

Summa långfristiga skulder

5 510 000

5 630 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skatteskulder

17 688

17 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 963

35 575

Summa kortfristiga skulder

180 651

172 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 396 680

7 674 547

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Ingående avskrivningar	-2 949 351	-2 851 039
Årets avskrivningar	-98 312	-98 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 047 663	-2 949 351
Utgående redovisat värde	7 246 903	7 345 215

Not 4 Andelar i intresseföretag

(Bostadsrätterna)

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
---	--------------	--------------

Utgående redovisat värde	1 500	1 500
---------------------------------	--------------	--------------

Not 5 Långfristiga skulder

			2022-12-31	2021-12-31
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	2,070	2023-01-30	1 060 000	1 180 000
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	2023-12-01	200 000	200 000
			5 630 000	5 750 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 323 000	7 323 000
	7 323 000	7 323 000

Nynäshamn

Maria Karanta
Sekreterare

Bengt Karlsson
Kassör

Bengt Walther
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Staffan Lokén
Revisor