

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1
716444-1375

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper	6
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1, 716444-1375 med säte i Sotenäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidsbostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning av tiden. Föreningen vill också främja serviceverksamhet med anknytning till boendet för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov samt i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en hållbar utveckling.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i försäkringen. I försäkringen ingår även en olycksfallsförsäkring för alla boenden och gäster/besökare. Försäkringsbrevet finns på medlemssidorna på hemsidan.

Föreningens fastighet Sotenäs Ödby 1:51 består av 66 likadana lägenheter i parhus. Varje lägenhet har en bostadsyta på ca 61m². Skattemässigt är bostadsrättsföreningen att betrakta som äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Sotenäs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har majoriteten av alla husen målats av såväl som innehavarna själva som anlitade målare.

Den årliga besiktningen av fastigheten utfördes den 26 november. Vid besiktningen framkom behov av att påpeka reglerna kring underhållsvärme och vattenavstängning.

Under året har två bostadsrätter överlåtits genom försäljning.

Styrelsen har under året bestått av Stig Andersson, Eva Nilsson, PG Boij, Anders Olsson och Åsa Malmros.

Suppleanter under året har varit Anders Nilsson och Mats Ericsson.

Ekonomisk översikt (Tkr)

Nyckeltal	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	2 378	2 394	1 893	1 731	1 707
Resultat efter finansiella poster	-239	21	-614	-385	56
Soliditet, %	98,6	98,6	99,4	99	99,3
Fond för yttre underhåll	1 634	1 314	1 099	1 413	1 573
Skuldsättning per m ²	0	0	0	0	0
Årsavgift per m ²	551	525	410	410	377
Underhåll per m ²	161	112	213	125	27

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 695 000	1 313 631	-5 988 463	20 929
Avsättning till yttre fond		320 000	-320 000	
Disposition av föregående års resultat			20 929	-20 929
Årets resultat				-239 435
Belopp vid årets utgång	26 695 000	1 633 631	-6 287 534	-239 435

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 287 534
årets resultat	-239 435
Totalt	-6 526 969
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	320 000
i ny räkning överföres	-6 846 969
Summa	-6 526 969

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		<u>2 377 903</u>	<u>2 394 426</u>
		2 377 903	2 394 426
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 173 375	-1 933 894
Personalkostnader	2	-84 219	-75 581
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-364 022</u>	<u>-364 022</u>
Rörelseresultat		<u>-243 713</u>	<u>20 929</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>4 278</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-239 435</u>	<u>20 929</u>
Resultat före skatt		<u>-239 435</u>	<u>20 929</u>
Årets resultat		<u>-239 435</u>	<u>20 929</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 308 377	19 672 399
		<u>19 308 377</u>	<u>19 672 399</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	629 994	629 994
		<u>629 994</u>	<u>629 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 938 371</u>	<u>20 302 393</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		134 217	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96 718	95 209
		<u>230 935</u>	<u>95 209</u>
Kassa och bank		<u>1 930 549</u>	<u>1 955 986</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 161 484</u>	<u>2 051 195</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 099 855</u>	<u>22 353 588</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		26 695 000	26 695 000
Fond för yttre underhåll		1 633 631	1 313 631
		<u>28 328 631</u>	<u>28 008 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 287 534	-5 988 463
Årets resultat		-239 435	20 929
		<u>-6 526 969</u>	<u>-5 967 534</u>
Summa eget kapital		<u>21 801 662</u>	<u>22 041 097</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		180 193	168 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	118 000	144 400
		<u>298 193</u>	<u>312 491</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 099 855</u>	<u>22 353 588</u>

BT

Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 373 555	2 388 486
Övriga intäkter	4 348	5 940
	2 377 903	2 394 426

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Skattefri bilersättning	13 004	4 366
Sociala kostnader	11 215	11 215
Summa	84 219	75 581

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Samfälligheten Ödby Ö	561 000	509 850
Fiber	265 536	260 124
Vägsamfällighet	36 875	29 500
Planerat underhåll	0	105 750
Fastighetsskatt	553 410	553 410
Övr förvaltningskostnader	1 440	1 459
Övriga driftskostnader	755 114	473 801
	2 173 375	1 933 894

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	26 695 000	26 695 000
	<u>26 695 000</u>	<u>26 695 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 022 601	-6 658 579
-Årets avskrivning enligt plan	-364 022	-364 022
	<u>-7 386 623</u>	<u>-7 022 601</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 308 377	19 672 399

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	629 994	629 994
Redovisat värde vid årets slut	629 994	629 994

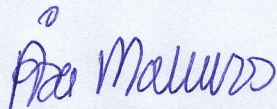
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda medlemsavgifter	108 000	134 400
	<u>118 000</u>	<u>144 400</u>

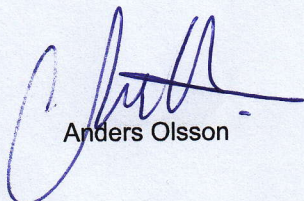
Underskrifter

Hunnebostrand den

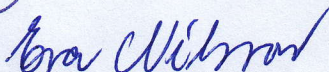
7/4-23



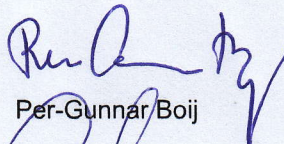
Åsa Malmros



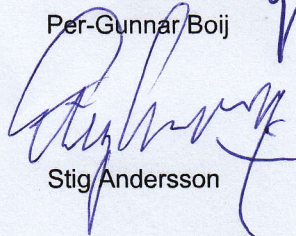
Anders Olsson



Eva Nilsson



Per-Gunnar Boij



Stig Andersson