

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1
716444-1375

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31



Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper	7
Noter	7-8
Underskrifter	9

cho
CW *PP*
ten *Bi*

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Soten Fiskarby nr 1, 716444-1375 med säte i Sotenäs får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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, förutom två lägenheter, resterande lägenheter målats.

Större underhållsåtgärder har inte behövt göras under året förutom att del av taket till det gemensamma gräsklipparförrådet bytts ut.

Den årliga tillsynen av fastigheten utfördes den 25 november. Resultat blev bland annat att några elektriska element byttes ut. Det framkom även behov att fortsätta med ytterligare uppmaningar 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 Catrine Wieslander.

Suppleanter under året har varit Anders Nilsson och Mats Ericsson.

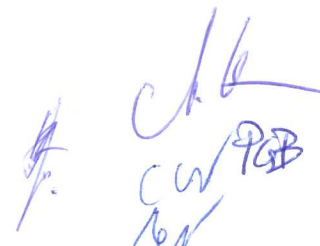
Ekonomiskt resultat

Resultatet för året redovisas till 536 tkr vilket vi nu har arbetat in föregående års förlust med 239 tkr. Utöver detta har det positiva resultatet uppnåtts pga att vi inte under 2023 har genomfört något större underhållsarbete vilket gjordes under 2022 inför målning av husen.

Årsredovisningen är kompletterad med

- Ekonomisk översikt
- Kassaflödesanalys
- Förklaring till vårt sammanlagda negativa resultat.

Detta är tvingande enl bostadsrättslagen from år 2023.



Ekonomisk översikt (Tkr)

Nyckeltal	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 591	2 378	2 394	1 893
Resultat efter finansiella poster	536	-239	21	-614
Soliditet, %	99,2	98,6	98,6	99,4
Fond för yttre underhåll	1 999	1 634	1 314	1 099
Skuldsättning per m ²	0	0	0	0
Årsavgift per m ²	590	551	525	410
Sparande per m ²	225	161	112	213
Räntekänslighet, %	0	0	0	0
Energikostnad per m ²	159	139	127	122
Årsavgifternas andel av totala intäkter, %	92	93	88	90

Upplysningar

I nyckeltalet "energikostnad per m²" ska kostnader för uppvärmning, el och vatten tas med. Då ägarna själva står för kostnader av uppvärmning och el så är det endast kostnader för vatten som tagits med.

Föreningen har inga låneskulder så nyckeltalet "skuldsättning per m²" finns inte med.

Föreningen är 35 år och negativt resultat ha upparbetats under många år med för låga avgifter, dvs har inte avskrivningar arbetats in i avgiften. Ambitionen är att avgiften skall täcka kostnader inkl avskrivningar som bör vara ett sparande för framtida underhåll.

De senaste åren har avgiften höjts och vi arbetar in avskrivningarna i resultatet. Vi avsätter samma belopp som avskrivningen till underhållsfonden och avsätter dessutom likvida medel till ett räntebärande konto i banken. Den sammanlagda förlusten kommer inte kunna återhämtas och vid större underhåll ex takbyte behövs kapitaltillskott eller banklån beroende på när i tiden detta skall ske.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 695 000	1 633 631	-6 287 534	-239 435
Avsättning till yttre fond		365 000	-365 000	
Disposition av föregående års resultat			-239 435	239 435
Årets resultat				536 442
Belopp vid årets utgång	26 695 000	1 998 631	-6 891 969	536 442

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 891 969
årets resultat	536 442
Totalt	-6 355 527
behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	365 000
i ny räkning överföres	-6 720 527
Summa	-6 355 527

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

A. *Chet*
COW PGB
RW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		2 590 679	2 377 903
		<u>2 590 679</u>	<u>2 377 903</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 638 601	-2 173 375
Personalkostnader	2	-108 270	-84 219
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-364 022	-364 022
Rörelseresultat		<u>479 786</u>	<u>-243 713</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 382	4 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-726	0
Resultat efter finansiella poster		<u>536 442</u>	<u>-239 435</u>
Resultat före skatt		<u>536 442</u>	<u>-239 435</u>
Årets resultat		<u>536 442</u>	<u>-239 435</u>

✶ Chik IGB
Gev
6/11


Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	18 944 355	19 308 377
		<u>18 944 355</u>	<u>19 308 377</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	629 994	629 994
		<u>629 994</u>	<u>629 994</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 574 349</u>	<u>19 938 371</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		124	134 217
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 707	96 718
		<u>101 831</u>	<u>230 935</u>
Kassa och bank		2 833 247	1 930 549
Summa omsättningstillgångar		<u>2 935 078</u>	<u>2 161 484</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 509 427</u>	<u>22 099 855</u>

Handwritten notes in blue ink, including initials and the number 101.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		1 998 631	1 633 631
		<u>28 693 631</u>	<u>28 328 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 891 969	-6 287 534
Årets resultat		536 442	-239 435
		<u>-6 355 527</u>	<u>-6 526 969</u>
Summa eget kapital		<u>22 338 104</u>	<u>21 801 662</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		46 123	180 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	125 200	118 000
		<u>171 323</u>	<u>298 193</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 509 427</u>	<u>22 099 855</u>

A. 
av
2023

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	536 442	-239 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	364 022	364 022
	900 464	124 587
Betald skatt	-134 070	12 102
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	766 394	136 689
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	129 104	-135 726
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7 200	-26 400
Kassaflöde från den löpande verksamheten	902 698	-25 437
Årets kassaflöde	902 698	-25 437
Likvida medel vid årets början	1 930 549	1 955 986
Likvida medel vid årets slut	2 833 247	1 930 549

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "C.H.H.", "FEB", and "G.B.".

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 beräknande livslängd.

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>
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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 376 000	2 217 600
Intäkter Telia abonnemang	205 192	155 955
Övriga intäkter	9 487	4 348
	<u>2 590 679</u>	<u>2 377 903</u>

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	75 000	60 000
Skattefri bilersättning	19 250	13 004
Sociala kostnader	14 020	11 215
Summa	<u>108 270</u>	<u>84 219</u>

A
Chik
ar
601

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Samfälligheten Ödby Ö	639 540	561 000
Fiber	263 625	265 536
Vägsamfällighet	36 875	36 875
Fastighetskatt	553 410	553 410
Övr förvaltningskostnader	6 642	1 440
Övriga driftskostnader	138 509	755 114
	1 638 601	2 173 375

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-7 386 623	-7 022 601
-Årets avskrivning enligt plan	-364 022	-364 022
	<u>-7 750 645</u>	<u>-7 386 623</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 944 355	19 308 377

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	629 994	629 994
Redovisat värde vid årets slut	629 994	629 994

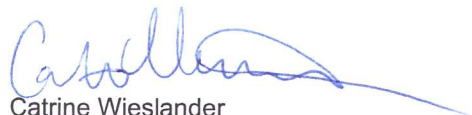
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
Förutbetalda medlemsavgifter	115 200	108 000
	<u>125 200</u>	<u>118 000</u>

Handwritten notes:
chf
av
od
FEB

Underskrifter

Hunnebostrand den



Catrine Wieslander



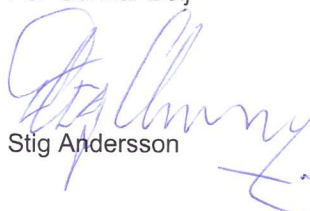
Anders Olsson



Eva Nilsson



Per-Gunnar Boij



Stig Andersson