

Årsredovisning
för
Brf Viks fiskeläge

769632-1178

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Viks fiskeläge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta fritidsbostadslägenheter med andelsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Ägaren av en andel får nyttja föreningens lägenhet 5 veckor per år enligt en bestämd turordning. Mellan Andelsägarna finns ett Avtal om samägande. Nya medlemmar undertecknar samägandeavtal i samband med andelsöverlåtelsen.

Föreningens fastighet består av 4 bostadslägenheter i radhusform. Varje lägenhet består av 10 andelar, totalt 40 st. Dessa ägs av totalt 53 personer.

Månadsavgift betalas av varje andelsägare för att täcka drifts- och underhållskostnader samt kapitalkostnader för föreningen. Föreningens medlemmar bidrar till löpande underhåll genom lättare arbetsuppgifter enligt ett rullande schema.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016
Ekonomisk plan registrerades år 2017
Föreningens stadgar registrerades år 2022
Föreningen har en aktuell Underhållsplan
Marken disponeras med Äganderätt

Styrelse:

Elisabeth Lindén, ordförande
Sten Malmehed, bitr. ordförande
Peter Falfors, sekreterare
Per Andersson, materialförvaltare

Suppleant:

Linda Andersson
Ann-Sofi Israelsson

Revisor:

Catrin Wittgren

Valberedning:

Maria Wickenberg (Charlotte Falfors vikarie för Maria Wickenberg)
Stig Arnesson

Leverantörsavtal:

Ekonomisk förvaltning: Redovisningsbyrå Talenom. Simrishamn
Teknisk förvaltning: Farmartjänst Österlen
Bredband: Sappa

Elleverentör: EON

Renhållning/sophämtning: Österlens kommunala renhållnings AB

Försäkringsbolag: Dina försäkringar syd

Vatten och avlopp: Simrishamns kommun

Bank Sparbanken Syd

Föreningen har sitt säte i Simrishamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sedan sittande styrelse blev vald 2024-04-10 har löpande underhåll av fastighet och lägenheter utförts när det har funnits behov av sådant. Det gäller även inventarier som har gått sönder eller slitits ut.

En ny förlängningsbar stege till vår fastighet har köpts in, så att vi numera inte behöver låna stege av grannar.

Under sommaren tvättades och målades förrådet och takfoten på huvudfasad tvättades. Det var andelsägare som utförde detta arbete.

Fönstret i lägenhet D som har varit trasigt en tid har snickare bytt ut till ett nytt under våren 2024.

Uppehåll har gjorts under vintern med Farmartjänst som återupptas till våren 2025.

Sophanteringen har under vintern glesats ut till varannan vecka som återupptas varje vecka under våren 2025.

Styrelsen har genomfört en avgiftshöjning under 2024 på 20 % för att kunna ta höjd för höjda räntor och stora elkostnader. Föreningen har 3 lån på Sparbanken Syd och just nu har alla de 3 lånen rörlig ränta. Styrelsen ser inte att någon avgiftshöjning ska behöva genomföras under 2025.

Under året 2024, har tre andelars sålts. 2 i lägenhet C och 1 i lägenhet D

Styrelsen har under slutet av 2024 skapat en hemsida via företaget E-grannar som togs i bruk till årsskiftet 2025. Enkel inloggning via bank-id.

Styrelsens tanke framöver är att det är på hemsidan som all aktuell och nödvändig informations skall finnas. Det finns olika behörigheter för andelsägare/medlemmar, styrelsemedlemmar och ex. mäklare eller besökare. Till hemsidan har samtliga andelsägare blivit inbjudna att skapa sig en inloggning. Det finns också en "anslagstavla" på hemsidan där andelsägare kan kommunicera med varandra och med styrelsen. Styrelsen vill uppmana andelsägarna att regelbundet gå in på hemsidan för att se eventuella uppdateringar och ny information.

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2022-06-22 som lämnades från den firman som gjorde fastighetsbesiktningen. Vi har använt oss av det förslaget som stöd vid underhåll och reparationer.

Kontroll av yttre brandstege efter fönsterbyte i lägenhet D.

Föreningen har en facebookgrupp där kortare information ges fortlöpande.

Styrelsen har under året skickat ut informationsbrev.

Kontakt med styrelsen tas personligen via mail eller via hemsidan (E-grannar)

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	537	487	377	344
Resultat efter finansiella poster	-62	-120	-92	-151
Soliditet (%)	71	71	70	71
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 997	1 807	1 386	1 259
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 523	13 617	13 719	13 758
Sparande per kvm (kr/kvm)	380	243	149	33
Räntekänslighet (%)	15	13	10	9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	269	299	296	266

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 800 000	92 469	-630 446	-119 859	9 142 164
Ökning av insatskapital		1 275	-1 275		0
Disposition av föregående års resultat:			-119 859	119 859	0
Årets resultat				-61 502	-61 502
Belopp vid årets utgång	9 800 000	93 744	-751 580	-61 502	9 080 662

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-751 580
årets förlust	-61 502
	-813 082

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	20 000
i ny räkning överföres	-833 082
	-813 082

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	537 247	487 299
Övriga rörelseintäkter		6	16 542
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		537 253	503 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-201 896	-253 961
Övriga externa kostnader	4	-77 954	-62 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-133 989	-133 537
Summa rörelsekostnader		-413 839	-449 761
Rörelseresultat		123 414	54 080
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636	5 774
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 552	-179 713
Summa finansiella poster		-184 916	-173 939
Resultat efter finansiella poster		-61 502	-119 859
Resultat före skatt		-61 502	-119 859
Årets resultat		-61 502	-119 859

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	12 513 441	12 608 478
Inventarier, verktyg och installationer	6	118 503	157 455
Summa materiella anläggningstillgångar		12 631 944	12 765 933

Summa anläggningstillgångar

12 631 944

12 765 933

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	926
Övriga fordringar		1 251	16 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 154	8 699
Summa kortfristiga fordringar		5 405	26 346

Kassa och bank

Kassa och bank		150 669	122 941
Summa kassa och bank		150 669	122 941
Summa omsättningstillgångar		156 074	149 287

SUMMA TILLGÅNGAR

12 788 018

12 915 220

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 800 000

9 800 000

Fond för yttre underhåll

93 744

92 469

Summa bundet eget kapital

9 893 744

9 892 469

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-751 580

-630 446

Årets resultat

-61 502

-119 859

Summa fritt eget kapital

-813 082

-750 305

Summa eget kapital

9 080 662

9 142 164

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 637 800

3 663 000

Summa långfristiga skulder

3 637 800

3 663 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

25 200

25 200

Förskott från kunder

3 663

0

Leverantörsskulder

7 143

9 873

Skatteskulder

28 575

53 244

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 975

21 739

Summa kortfristiga skulder

69 556

110 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 788 018

12 915 220

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-61 502

-119 859

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

8

133 989

133 537

Betald skatt

-9 199

1 050

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

63 288

14 728

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

926

73 211

Förändring av kortfristiga fordringar

4 545

6 893

Förändring av leverantörsskulder

-2 730

-31 215

Förändring av kortfristiga skulder

-13 101

-125 853

Kassaflöde från den löpande verksamheten

52 928

-62 236

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-25 200

-27 300

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-25 200

-27 300

Årets kassaflöde

27 728

-89 536

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

122 941

212 477

Likvida medel vid årets slut

150 669

122 941

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 samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 År
Inventarier, verktyg och installationer	10 År

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	-537 240	-485 990
	-537 240	-485 990

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	58 979	84 225
Vatten och avlopp	13 436	12 799
Sophämtning	3 551	4 238
Fastighetsskötsel och underhåll	43 657	107 967
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	29 814	26 622
Bredband/kabel-tv	16 735	10 400
Försäkring	0	7 710
Fastighetsskötsel inklusive trädgård	35 724	0
	201 896	253 961

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial/Förbrukningsinventarier	16 372	24 791
Kreditförsäljningskostnader	282	0
Ekonomisk förvaltning	57 364	38 503
Bankkostnader	843	930
Övriga externa kostnader	3 092	-1 961
	77 953	62 263

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 178 700	13 178 700
Ingående avskrivningar	-570 222	-475 185
Årets avskrivningar	-95 037	-95 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-665 259	-570 222
Utgående redovisat värde	12 513 441	12 608 478
Bokfört värde byggnader	9 503 700	9 503 700
Bokfört värde mark	3 675 000	3 675 000
	13 178 700	13 178 700

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	373 000	374 200
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	373 000	373 000
Ingående avskrivningar	-215 545	-178 245
Försäljningar/utrangeringar	0	25
Årets avskrivningar	-38 952	-37 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 497	-215 545
Utgående redovisat värde	118 503	157 455

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 537 000	3 562 200
	3 537 000	3 562 200

Not 8 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	133 989	133 537
	133 989	133 537

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
	5 600 000	5 600 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elisabeth Lindén
Ordförande

Sten Malmehed

Peter Falfors

Per Johan Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Catrin Wittgren