

Årsredovisning för  
**Brf Södra Hamnkaptenen**  
769638-0745

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Brf Södra Hamnkaptenen, 769638-0745 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Styrelsen har sitt säte i Enköping.

### **Föreningen**

Bostadsrättsföreningen bildades 8 november 2019 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är äkta och registrerades hos Bolagsverket 8 november 2019, föreningens stadgar registrerades 19 februari 2020. Granskad ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 17 september 2021. Den 24 april 2023 tog bostadsrättsinnehavarna själva över som styrelse för föreningen.

### **Ordförande:**

Erik Edeholm

### **Ordinarie ledamöter**

Steven Ahonen

Wesley Galdino

### **Revisor**

### **Firmateckning**

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

### **Förvaltning**

Föreningen har anlitat FF-Fastighetservice AB att sköta den ekonomiska förvaltningen.

### **Sammanträden**

Styrelsen har under året inte haft några protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls den första januari 2022.

### **Fastigheten**

Fastighetsbeteckning: Bredsand 1:351

Adress: Ulsavilagatan

Byggår: 2021

Taxeringsvärde: 28008000

Total boyta: 1752 kvm

Fastighetens areal: 5574 kvm

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets utgång 23 medlemmar. Under året har 1 överlåtelser skett.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningens medlemmar tog över som styrelse.

Föreningen går fortfarande med minusresultat då den är ny.

## Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	874 512	780 768
Resultat efter finansiella poster	-257 736	-10 507 015
Soliditet, %	62	62
Räntekänslighet %	24	27
Balansomslutning	46 084 230	46 392 125
Årsavgift per kvm	417	366
Lån per kvm	9 855	9 904
Elkostnad per kvm	-	10
Vattenkostnad per kvm	18	18
Sparande per kvm	-638	-6 187

## Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	28 970 000	10 516 260	-20 002	-10 507 015
Resultat disp enligt stämmobeslut			-10 507 015	10 507 015
Årets resultat				-257 736
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>28 970 000</b>	<b>10 516 260</b>	<b>-10 527 017</b>	<b>-257 736</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-10 527 017
Årets resultat	-257 735
<b>Totalt</b>	<b>-10 784 752</b>
Styrelsen föreslår att	
Balanseras i ny räkning	-10 784 752
<b>Summa</b>	<b>-10 784 752</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	874 512	780 768
Övriga rörelseintäkter		2 560	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>877 072</u>	<u>780 768</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-84 084	-99 398
Övriga externa kostnader		-42 857	-43 212
Avskrivningar		-732 607	-333 393
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-859 548</u>	<u>-476 003</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>17 524</u>	<u>304 765</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-10 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-10 559 023
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-275 260	-242 757
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-275 260</u>	<u>-10 811 780</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-257 736</u>	<u>-10 507 015</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-257 736</u>	<u>-10 507 015</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	45 299 000	46 031 607
Summa materiella anläggningstillgångar		45 299 000	46 031 607
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		45 299 000	46 031 607
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		-	-575 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 116	4 237
		32 116	-571 112
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		753 114	931 630
Summa kassa och bank		753 114	931 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		785 230	360 518
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		46 084 230	46 392 125

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		28 970 000	28 970 000
Uppskrivningsfond		10 516 260	10 516 260
Summa bundet eget kapital		39 486 260	39 486 260
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 527 017	-20 002
Årets resultat		-257 736	-10 507 015
Summa fritt eget kapital		-10 784 753	-10 527 017
<b>Summa eget kapital</b>		28 701 507	28 959 243
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	-	17 265 280
Summa långfristiga skulder		-	17 265 280
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	17 265 280	87 120
Leverantörsskulder		37 131	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 312	80 482
Summa kortfristiga skulder		17 382 723	167 602
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		46 084 230	46 392 125

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förra året.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

##### *Finansiella instrument*

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till det lägsta anskaffningsvärdet och återanskaffningsvärdet enligt 11: och 27:e kapitlet.

##### *Fordringar*

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### **Avskrivningar**

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

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme och grund	100
Värme	50
Yttertak	40
El	50
Fasader	50
Fönster	50
Ventilation	25

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Årsavgifter bostäder	730 548	641 259
Hyra övriga objekt	144 000	126 400
El	-	13 140
Öresutjämning	-36	30
<b>Summa</b>	<b>874 512</b>	<b>780 829</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Reparation & underhåll	-	6 348
El	-	17 597
Vatten	31 321	30 819
Försäkringspremier	51 963	44 634
Övriga Driftkostnader	800	-
<b>Summa</b>	<b>84 084</b>	<b>99 398</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Räntekostnader, övriga	275 260	242 757
<b>Summa</b>	<b>275 260</b>	<b>242 757</b>



## Not 6 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	46 365 000	-
-Nyanskaffningar	-	46 365 000
Vid årets slut	46 365 000	46 365 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-333 393	-
-Årets avskrivning	-732 607	-333 393
Vid årets slut	-1 066 000	-333 393
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 299 000</b>	<b>46 031 607</b>

Bokfört värde byggnader	33 903 712	34 585 004
Bokfört värde mark	6 357 771	6 357 771
Bokfört värde uppskrivning byggnader	5 037 517	5 088 832
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>45 299 000</b>	<b>46 031 607</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2023-08-31	2022-08-31
SEB 46165918	2024-10-28	1,59%	17 265 280	17 352 400
			<b>17 265 280</b>	<b>17 352 400</b>
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-87 120	-87 120
Nästa års låneomsättning exkl. amortering			-17 178 160	-
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till				348 480
Förfallotidpunk, senare än 1 år från balansdagen exkl. amortering				16 916 800
			-	<b>17 178 160</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000

## **Not 9 Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Räntekänslighet:	Den procent avgiften måste öka med vid en enprocentig ökning av låneräntan
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Årsavgift per kvm	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Lån per kvm	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Elkostnad per kvm	Summan av elkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Vattenkostnad per kvm	Summan av vattenkostnad i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
Sparande per kvm	Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort.

## **Underskrifter**

Enköping 2024

Erik Edeholm  
Styrelseordförande

Steven Ahonen  
Styrelseledamot

Wesley Galdino  
Styrelseledamot

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

#AUKT. REV#  
Auktoriserad revisor