

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Villa Skarvik

769637-7915

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Villa Skarvik får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen byter karaktär till ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen i samband med att upplåtelse har skett. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har sitt säte i Öckerö.

Föreningens byggnader

Under 2023 färdigställdes byggnationen av de 3 flerbostadshus innehållande totalt 22 bostadslägenheter på fastigheten Öckerö Björkö 1:305. Den totala boarean uppgår till ca 1295,5 m².

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens lån placerade 5 maj 2023.

Styrelsen har utsett ett ombud, Rosengrens Advokatkontor AB, för lgh C-1101 som tecknat upplåtelseavtal, men ej vill tillträda. (Nytt upplåtelseavtal tecknat med Carina Wallin med tillträde per 2024-03-01).

Under året såldes samtliga andelar i Hällsvik Bostads AB.

Föreningen redovisar även för 2023 ett nollresultat då samtliga intäkter och kostnader för räkenskapsåret avräknas byggherren. Det finns därmed varken någon vinst eller förlust att disponera eller någon förlust att behandla.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 909 kr
Årsavgift per kvadratmeter för kall- och varmvatten (efter förbrukning): 95 kr
Skuldsättning per kvadratmeter: 12 884 kr
Sparande per kvadratmeter: 187 kr
Räntekänslighet: 59,86%
Räntekostnader per kvadratmeter: 544 kr

Samtliga nyckeltal förutom ”skuldsättningsgrad per kvadratmeter” erhålls från ekonomisk plan då föreningen är nystartad.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning under perioden 2023-01-01 - 2023-12-31:

Ledamöter

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Daniel Berg | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
| Björn Sahlin | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
| Gunbritt Wistrand | 2023-01-01 - 2023-12-31 |

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.

Revisor

Andreas Johansson, Auktoriserad revisor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 3 medlemmar tillika föreningens interimsstyrelse. Under 2023 har det tillkommit 36 medlemmar och det finns inga avgående medlemmar under året vilket gör att det i föreningen finns 39 medlemmar vid årets slut, varav tre utgör föreningens interimsstyrelse.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems insatser | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Medlemsinsatser | 74 440 000 | | | 74 440 000 |
| Ej inbetalda medlemsinsatser | -3 465 000 | | | -3 465 000 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 70 975 000 | 0 | 0 | 70 975 000 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Summa rörelsekostnader

0

0

Rörelseresultat

0

0

Finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

0

0

Bokslutsdispositioner

Resultat före skatt

0

0

Skatter

Årets resultat

0

0

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 91 069 600 | 0 |
| Pågående nyanläggningar | 3 | 0 | 93 600 378 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 91 069 600 | 93 600 378 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 0 | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 91 069 600 | 93 650 378 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 66 938 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 648 511 |
| Övriga fordringar | | 4 | 406 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 007 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 75 949 | 648 917 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 265 156 | 67 488 |
| Summa kassa och bank | | 3 265 156 | 67 488 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 341 105 | 716 405 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 94 410 705 | 94 366 783 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 70 975 000 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 70 975 000 | 0 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | 0 | 0 |
| Summa eget kapital | | 70 975 000 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 16 513 344 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 16 513 344 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 177 504 | 32 110 000 |
| Förskott från kunder | | 212 500 | 3 657 250 |
| Leverantörsskulder | | 236 314 | 3 805 229 |
| Skatteskulder | | 67 040 | 75 040 |
| Övriga skulder | | 6 012 703 | 51 747 845 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 216 300 | 2 971 419 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 922 361 | 94 366 783 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 94 410 705 | 94 366 783 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -66 938 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 639 906 | -648 917 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -3 568 915 | 3 653 867 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -2 995 947 | 3 004 950 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv/försäljning av byggnader och mark | | 0 | -35 692 391 |
| Försäljning av finansiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 50 000 | -35 692 391 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Inbetalda upplåtelseavgifter | | 67 530 250 | 0 |
| Inbetalda förskott upplåtelseavgifter | | 0 | 3 444 750 |
| Upptagna lån (kreditinstitut) | 5 | 16 690 848 | 0 |
| Upptagna/återbetalda lån övriga | | -45 967 482 | -1 780 970 |
| Upptagna lån (byggnadskreditiv) | | 0 | 27 710 000 |
| Amortering lån (byggnadskreditiv) | | -32 110 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 6 143 616 | 29 373 780 |
| Årets kassaflöde | | 3 197 669 | -3 313 661 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 67 488 | 3 381 149 |
| Likvida medel vid årets slut | | 3 265 156 | 67 488 |

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.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 91 069 600 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 069 600 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 91 069 600 | 0 |

Not 3 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 93 600 378 | 57 907 987 |
| Nyanskaffningar pågående nyanläggningar | 0 | 35 692 391 |
| Omklassificeringar | -91 069 600 | |
| Omklassificering enl. ekonomisk plan | -2 530 778 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 93 600 378 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 93 600 378 |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 50 000 | 50 000 |
| Försäljningar | -50 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 50 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 50 000 |

Brf Villa Skarvik har sålt samtliga aktier i Hällsvik Bostads AB.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnadskreditiv | | 32 110 000 |
| Fastighetslån | 16 690 848 | 0 |
| | 16 690 848 | 32 110 000 |

| Låneinstitut | Ränta % | Bundet till | Långfristig skuld per 2023-12-31 | Korfristig skuld per 2023-12-31 | Utgående skuld per 2023-12-31 |
|--------------|---------|-------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Swedbank | 4,743 | 2024-01-28 | 5 504 448 | 59 168 | 5 563 616 |
| Swedbank | 3,860 | 2026-04-24 | 5 504 448 | 59 168 | 5 563 616 |
| Swedbank | 3,590 | 2028-04-25 | 5 504 448 | 59 168 | 5 563 616 |
| | | | 16 513 344 | 177 504 | 16 690 848 |

Skuld som förfaller till betalning senare än fem år efter räkenskapsårets utgång: 15 803 328 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 000 000 | 25 000 000 |
| | 25 000 000 | 25 000 000 |

Fastighet Öckerö Björkö 1:305.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Berg
Ordförande

Björn Sahlin

Gunbritt Wistrand

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

Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 28 februari 2024



Årsredovisning 2023 Brf Villa Skarvik.pdf

(4547472 byte)
SHA-512: 6dc1bbfbacec44adebcbb89b6b44dbc384624
2bc97f44bbc24b70477e6fcef6a8760701aa997b5a2688
2e99e1accec90978f57e4f34608732fe588a5a9771fadf

Underskrifter

2024-02-28 10:02:34 (CET)



Björn Arne Sahlén

bjorn.sahlin@wahlinlaw.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 10:33:11 (CET)



Daniel Anders Berg

daniel@profilbyggen.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 10:42:42 (CET)



Gunbritt Margareta Wistrand

gunbritt.wistrand@geddafast.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-28 11:15:14 (CET)



Andreas Johansson

andreas@avmrev.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023 Brf Villa Skarvik

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

32dcbca6747eb46cb7e74f011f8abe1835f99c967677b9bfdd14b0a8aac03d64af2d84858d44cfd108aa5e3cbd74490b9a4e6a7f29a081bad288eb5823ae97

79



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.