

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSIDAN I
MELLBYSTRAND

769637-6214

2022/2023

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLSIDAN I MELLBYSTRAND

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2022 – juni 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2020-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Laholms kommun. Föreningens adress är Kolonivägen.

Fastigheten

Föreningens fastighet har beteckningen Mellby 15:42 i Laholms kommun.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via If Försäkring.

De första fem lägenheterna flyttade in 2021-06-30. De sista fem flyttade in 2022-03-01. Byggnadernas totalyta enligt taxeringsbeskedet vara 4815 m², varav 1568 m² utgör lägenhetsyta. Föreningen består av 17 bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

| | |
|-------------------|--|
| Carola Gunnarsson | Ordförande |
| Teresia Jönsson | Ordinarie ledamot |
| Roger Johansson | Ordinarie ledamot |
| Lars Johansson | Ordinarie ledamot (avgick under verksamhetsåret) |

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|---|-------------------|
| Helena Fälton Björkman, Advice Revision | Ordinarie revisor |
|---|-------------------|

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av:

Georg Bonnard

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-30.

Förvaltning

Den tekniska- och ekonomiska förvaltningen togs under året över av Axcell Fastighetspartner. Men den 1 april 2023 säs den tekniska förvaltningen upp.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Utfört underhåll

År

Kommentar

Inget utfört underhåll

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll

År

Kommentar

Inga planerade underhåll

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna har under året varit oförändrade men ska höjas med 10 % from 1/7 2023.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 17

Överlåtelse under året: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

FLERÅRSÖVERSIKT

| Nyckeltal | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning (tkr) | 981 | 645 | 0,6 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 217 | 46 | -218 |
| Soliditet (%) | 69,4 | 65,6 | 24,7 |
| Likviditet (%) | 132,2 | 93,5 | 23,6 |
| Balansomslutning (tkr) | 65 979 | 69 453 | 59 491 |
| Eget kapital (tkr) | 45 770 | 45 554 | 14 732 |
| Total låneskuld (tkr) | 20 026 | 20 230 | 8 551 |
| Underhållsfond (tkr) | 63 | 0 | 0 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 568 m² bostäder.

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

| | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 45 735 000 | 0 | -227 167 | 45 934 |
| Inbetalda insatser | | | | |
| Resultatdisposition enligt stämmobeslut | | 62 520 | -16 585 | 45 934 |
| Reservering underhållsfond | | | | |
| Anspråktagande av underhållsfond | | | | |
| Årets resultat | | | | 216 714 |
| Belopp vid årets utgång | 45 735 000 | 62 520 | -243 752 | 216 714 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--------------------------------|----------|
| Balanserat resultat | -243 752 |
| Årets resultat | 216 714 |
| Summa till stämmans förfogande | -27 038 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|---------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomiskplan | 62 520 |
| Balanseras i ny räkning | -89 558 |
| Summa | -27 038 |

RESULTATRÄKNING

| 1 JULI – 30 JUNI | NOT | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|-----|------------------|-----------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 981 484 | 644 448 |
| Övriga rörelseintäkter | | 185 478 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 166 962 | 644 448 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | 3 | -106 349 | -116 917 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -80 936 | -157 893 |
| Personalkostnader | | -22 341 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar | 5 | -363 459 | -121 153 |
| Summa rörelsekostnader | | -573 085 | -395 963 |
| RÖRELSERESULTAT | | 593 877 | 248 485 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | | -377 163 | -202 551 |
| Summa finansiella poster | | -377 163 | -202 551 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 216 714 | 45 934 |
| ÅRETS RESULTAT | | 216 714 | 45 934 |

BALANSRÄKNING

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 65 469 387 | 65 832 847 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 65 469 387 | 65 832 847 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 65 469 387 | 65 832 847 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 4 323 | 8 389 |
| Övriga fordringar | 7 | 32 | 2 518 950 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 40 059 | 39 009 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 44 414 | 2 566 348 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 465 701 | 1 053 867 |
| Summa kassa och bank | | 465 701 | 1 053 867 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 510 115 | 3 620 215 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 65 979 502 | 69 453 062 |

BALANSRÄKNING

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 45 735 000 | 45 735 000 |
| Underhållsfond | | 62 520 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 45 797 520 | 45 735 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -243 752 | -227 167 |
| Årets resultat | | 216 714 | 45 934 |
| Summa fritt eget kapital | | -27 038 | -181 233 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 45 770 482 | 45 553 768 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Övriga långfristiga skulder | 9 | 19 823 245 | 20 026 441 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 823 245 | 20 026 441 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | 9 | 203 196 | 203 196 |
| Leverantörsskulder | | 37 157 | 172 025 |
| Övriga kortfristiga skulder | 10 | 0 | 2 392 565 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 145 422 | 1 105 067 |
| Summa kortfristiga skulder | | 385 775 | 3 872 853 |
| SUMMA SKULDER | | 20 209 020 | 23 899 294 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 65 979 502 | 69 453 062 |

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut. Förslag avsättning har gjorts i enlighet med ekonomisk plan.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 904 618 | 610 848 |
| Övriga intäkter | 76 866 | 33 600 |
| Summa nettoomsättning | 981 484 | 644 448 |

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkring | 51 618 | 44 693 |
| Taxebundna kostnader | 54 731 | 72 224 |
| Summa driftkostnader | 106 349 | 116 917 |

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Förvaltningsavtal | 31 803 | 25 024 |
| Revisionsarvode | 13 750 | 13 563 |
| Övriga kostnader | 35 383 | 119 306 |
| Summa övriga externa kostnader | 80 936 | 157 893 |

NOT 5 AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA TILLGÅNGAR

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|----------------|----------------|
| Avskrivningar byggnad | 363 459 | 121 153 |
| Summa avskrivningar av materiella tillgångar | 363 459 | 121 153 |

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 36 345 895 | 0 |
| Omklassificering från pågående nybyggnation | 0 | 19 338 014 |
| Årets inköp | 0 | 17 007 881 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 36 345 895 | 36 345 895 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -121 153 | 0 |
| Årets avskrivningar | -363 459 | -121 153 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -484 613 | -121 153 |
| Bokfört värde byggnader | 35 861 282 | 36 224 742 |
| Ingående anskaffningsvärde | 29 608 105 | 0 |
| Omklassificering från pågående nybyggnation | 0 | 29 608 105 |
| Bokfört värde mark | 29 608 105 | 29 608 105 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 65 469 387 | 65 832 847 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad - bostäder | 26 000 000 | |
| Mark - bostäder | 3 332 000 | |
| Taxeringsvärde totalt | 29 332 000 | |

NOT 7 KORTFRISTIGA FORDRINGAR

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|--------------------------------------|-----------|------------------|
| Fordran insats lgh 17 | 0 | 108 000 |
| Fordran Wictor Property | 0 | 2 390 077 |
| Övriga fordringar | 32 | 20 873 |
| Summa kortfristiga fordringar | 32 | 2 518 950 |

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 27 138 | 9 232 |
| Övriga förutbetalda kostnader och intäkter | 12 921 | 29 777 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 40 059 | 39 009 |

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Villkorsändringsdag | Belopp | Amortering 2023/2024 |
|---|-----------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| Swedbank 965 736 547-5 | 1,290% | 2024-09-30 | 5 036 634 | 51 228 |
| Swedbank 965 886 194-4 | 1,420% | 2024-09-30 | 5 045 172 | 51 228 |
| Swedbank 975 270 414-9 | 1,420% | 2025-03-31 | 5 049 441 | 51 228 |
| Swedbank 975 460 234-1 | 3,050% | Rörligt | 4 895 194 | 49 512 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 20 026 441 | 203 196 |
| Långfristiga skulder inkl. lån som konverteras inom 1 år | | | | 19 823 245 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | | 203 196 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | | 0 |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld | | | | 203 196 |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | | 812 784 |
| Skulden beräknas efter 5 år uppgå till | | | | 19 010 461 |
| Ställda säkerheter | | | 2022/2023 | 2021/2022 |
| Fastighetsinteckningar | | | 26 250 000 | 26 250 000 |

NOT 10 ÖVRIGA SKULDER

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|-----------|------------------|
| Kortfristig skuld Wictor Property | 0 | 2 390 077 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 2 488 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 2 392 565 |

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022/2023 | 2021/2022 |
|---|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 24 626 | 15 949 |
| Förutbetalda intäkter | 87 759 | 83 260 |
| Upplupna styrelsearvoden | 22 341 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader | 10 697 | 1 005 858 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 145 423 | 1 105 067 |

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Mellbystrand datum som framgår av elektronisk underskrift

Carola Gunnarsson

Ordförande

Teresia Jönsson

Roger Johansson

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

Helena Fälton Björkman

Auktoriserad revisor