

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Blickfånget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Höganäs.

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

Styrelsen

Damir Budurina	Ordförande
Nina Bursell	Ledamot
Arber Hasani	Ledamot
Evelina Ohlsson	Ledamot
Anneli Olsson	Ledamot

Föreningen har haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Nils-Inge	Ordinarie Extern	Hushållningssällskapet
-----------	------------------	------------------------

Valberedning

Emma andersson och Amanda Johannesson.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2022-02-12

Extrastämma med anledning av att välja in ny styrelse 2022-03-12

Extrastämma med anledning av att välja ny styrelse, tidigare avgick 2022-05-31

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Viaköp 3:48-3:52	2020	Höganäs
Viaköp 3:61-3:63	2020	Höganäs
Viaköp 3:75-3:76	2020	Höganäs

Fullvärdesförsäkring finns via IF Skadeförsäkring AB.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via individuella värmepumpar och golvvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 10 radhus.

Inget värdeår än då föreningen är nybildad.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 2 280 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

4 ROK 10st

3 ROK 10st

Teknisk status

Föreningen planerar att upprätta en underhållsplan.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Höganäs Energi

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi efter bidrag inkommit från Naturvårdsverket gällande laddstolpar som varje enskild lägenhet har. Har även under året sålt el vilket har resulterat i att elen sedan maj månad har föreningen stått för. Vi har förhandlat om ett av våra lån till en högre ränta och fick därmed höja avgiften med 8%. Lånet bands till 1 år och går ut i december 2023.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Eftersom småhusen är nybyggda erlägger föreningen ingen fastighetsavgift de första 15 åren.

För 2022 betalar föreningen 1% av taxeringsvärdet då byggnaden är registrerad som under uppförande hos skatteverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 19
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	568	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 549	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	160	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	1 310	-	-
Soliditet (%)	67	44,1	-0,82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 601 723	-3 459 075	-120 277
Nettoomsättning (tkr)	1 735 141	0	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 280 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 750 000	7 535 000	0	42 215 000
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	114 000	114 000	0	0
S:a bundet eget kapital	49 864 000	7 649 000	0	42 215 000
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 693 352	-114 000	-3 459 075	-120 277
Årets resultat	-2 601 723	-2 601 723	3 459 075	-3 459 075
S:a ansamlad förlust	-6 295 075	-2 715 723	0	3 579 352
S:a eget kapital	43 568 925	4 933 277	0	38 635 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 579 352
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 063 049
reservering till fond för yttre underhåll	-114 000
summa balanserat resultat	-3 693 352

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 693 352
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 735 141	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	501 369	0
Summa rörelseintäkter		2 236 510	0

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-634 527	-200 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 997	-1 231 433
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-1 095 609	0
Summa rörelsekostnader		-1 851 134	-1 432 075

RÖRELSERESULTAT

385 376 **-1 432 075**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 987 099	-2 027 000
Summa finansiella poster		- 2 987 099	-2 027 000

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 601 723 **-3 459 075**

ÅRETS RESULTAT

-2 601 723 **-3 459 075**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader & mark Not 6,12	70 472 953	64 065 224
Inventarier och installationer Not 7	3 003 079	2 140 142
Summa materiella anläggningstillgångar	73 476 032	66 205 366
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	73 476 032	66 205 366
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Långfristiga värdepappersinnehav		
Insats/ andel i intresseföretag Not 8	12 000 000	0
Ack nedsk. intresseföretag Not 8	-11 950 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar	50 000	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	13 139	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	791 820	14 446 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	26 104	23 481
Summa kortfristiga fordringar	831 063	14 469 981
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	15 872	6 932 575
Summa kassa och bank	15 872	6 932 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	846 935	21 402 556
SUMMA TILLGÅNGAR	74 372 967	87 607 922

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 750 000	42 215 000
Fond för yttre underhåll		114 000	0
Summa bundet eget kapital		49 864 000	42 215 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 693 352	-120 277
Årets resultat		-2 601 723	-3 459 075
Summa ansamlad förlust		-6 295 075	-3 579 352
SUMMA EGET KAPITAL		43 568 925	38 635 648
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	28 322 000	28 611 000
Summa långfristiga skulder		28 322 000	28 611 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	289 000	289 000
Leverantörsskulder		1 925 352	11 772 274
Övriga skulder		0	8 300 000
Skatteskulder		63 940	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	203 750	0
Summa kortfristiga skulder		2 482 042	20 361 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 372 967	87 607 922

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Förslag till reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar lämnas i resultatdisposition. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten har varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Föreningen har inte haft några anställda och inga styrelsearvoden har utgått.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022
Stomme och grund	1,33%
Utemiljö allmänt	4%
Yttertak	5%
Fasad/balkonger	2,5%
Fönster/dörrar	1,67%
Stomkomplettering förening	2%
Stomkomplettering medlem	1,33%
Vatten och avlopp	2%
Värmesystem	4,17%
Ventilation	5%
Fastighetsel	2%
Solceller	4%
Fiberanslutning	10%

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 295 834	0
	Vatten	42 750	0
	Vatten moms	55 244	0
	Elintäkter	131 998	0
	Elintäkter moms	18 408	0
	Elintäkter rörliga	177 864	0
	Pantsättningsavgift	13 043	0
		1 735 141	0
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	501 354	0
	Öresutjämning	14	0
		501 369	0
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Garage/parkering	600	0
	Förbrukningsmaterial	4 847	0
		5 447	0
	Taxebundna kostnader		
	El	365 756	39 206
	Vatten	124 734	0
	Sophämtning/renhållning	13 117	0
		503 607	39 206
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 533	161 436
	Samfällighetsavgift	25 000	0
		61 533	161 436
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	63 940	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	634 527	200 642
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	483	0
	Inkassokostnader	3 821	0
	Föreningskostnader	250	0
	Förvaltningsarvode enl avtal	62 623	0
	Övriga förvaltningsarvoden	3 825	0
	Korttidsinventarier	5 788	25 000
	Administration	29 957	8 470
	Konsultkostnader	14 250	422 903
	Övriga externa kostnader	0	775 060
		120 997	1 231 433

Not 6	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	64 065 224	14 280 000
	Årets inköp	7 399 784	49 785 224
	Utgående anskaffningsvärde	71 465 008	64 065 224
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-992 055	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-992 055	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	70 472 953	64 065 224
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 381 034	0
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	0	0
	Taxeringsvärde mark	6 394 000	0
		6 394 000	0

Not 7	INVENTARIER OCH INSTALLATIONER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 140 142	0
	Årets inköp	966 492	2 140 142
	Utgående anskaffningsvärde	3 106 634	2 140 142
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-103 554	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-103 554	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 003 079	2 140 142

Not 8	ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG	2022-12-31	2021-12-31
	Köp av Gävan Mark AB 559209-2604	12 000 000	0
	Värdereglering	-11 950 000	0
		50 000	0

Detta borde ha bokförts år 2020 då köp av aktiebolag skedde.

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Momsavräkning	169 095	0
	Klientmedel hos SBC	621 726	0
	Kreditfakturor	300	0
	Övriga kortfristiga fordringar	699	14 446 500
		791 820	14 446 500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	26 104	23 481
		26 104	23 481

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
	Ålandsbanken	1,25 %	9 633 333	9 633 333
	Ålandsbanken	1,45 %	9 633 333	9 633 333
	Ålandsbanken	1,60 %	9 344 334	9 633 334
	Summa skulder till kreditinstitut		28 611 000	28 900 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-289 000	-289 000
			28 322 000	28 611 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 166 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	64 000 000	40 000 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	72 220	0
	Ränta	2 120	0
	Förutbetalda intäkter	8 550	0
	Förutbetalda avgifter/hyror	120 860	0
		203 750	0

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

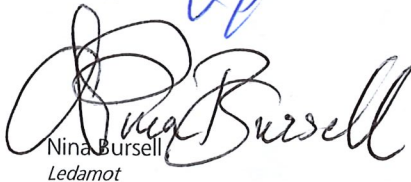
Styrelsens underskrifter

Höganäs den 12 / 2 2024

Damir Badurina
Ordförande



Aber Hasani
Ledamot



Nina Bursell
Ledamot



Anneli Olsson
Ledamot



Evelina Ohlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Nils-Inge Larsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

BRF Blickfånget

Organisationsnummer 769638-5652

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Blickfånget för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget eller på annat sätt har handlat i strid mot aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gånarp 2024-03-06



/Nils-Inge Larsson/

Agr.Ek, msc

Av årsstämman vald revisor