

Årsredovisning för
Brf Odlingen 1

769640-8405

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Odlingen 1, 769640-8405, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsändamål utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av en sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel av bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenhet.

Föreningen registrerades 2022-02-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-03-07 hos Bolagsverket.

Föreningens har sitt säte i Simrishamn kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen består av 5 st lägenheter i 2 st parhus samt 1 friliggande hus. Samtliga har en tillhörande komplementbyggnad.

Fastighetens adresser är Rubinolagatan 8-16 (jämn nummer).

Styrelsen

Caroline Folkesson Levin	Ordförande
Anders Emanuelsson	Ledamot
Michael Larsson	Ledamot
Per-Ilmar Sulg	Ledamot
Therese Triumf	Ledamot

Kent Calvin	Suppleant
Thomas Hansson	Suppleant
Agneta Österlund	Suppleant

Föreningen hade en extrastämma den 11 januari 2024 för att välja en ny styrelse och revisor.

Revisor

Christer Andersson Myllenberg i Helsingborg

Valberedning

Styrelsen

Fastighetsfakta

Viks Fiskeläge 1:38, 1:39, 1:40, 1:41 och 1:42.

Tomtens areal är på 3 065 kvm och bostadsyta 489 kvm.

Varje fastighet har 1 andel i Viks Fiskeläge ga:4 med ändamål grönområde, miljöhus och gemensamt förråd.

Varje fastighet har 1 andel i Viks Fiskeläge s:14 med ändamål grönområde, miljöhus och gemensamt förråd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenheterna har blivit färdigställda och tillträde skedde den 12 september.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	222 470	0
Resultat efter finansiella poster	-2 763	0
Soliditet %	80,3	8,9
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	1 508	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	100	0
Skuldsättning per m ²	10 949	0
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	10 949	0
Sparande per m ²	83	0
Energikostnad per m ²	109	0
Räntekänslighet %	7,3	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	2 027 000			
Inbetalda insatser	24 003 000			
Reservering		60 000	-60 000	
Årets resultat				-2 763
Belopp vid årets utgång	26 030 000	60 000	-60 000	-2 763

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-2 763
Summa	-2 763
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-62 763
Summa	-2 763

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-02-07 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	222 470	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		222 470	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-75 442	0
Övriga externa kostnader	4	-22 500	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 486	0
Summa rörelsekostnader		-141 428	0
Rörelseresultat		81 042	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 805	0
Summa finansiella poster		-83 805	0
Resultat efter finansiella poster		-2 763	0
Resultat före skatt		-2 763	0
Årets resultat		-2 763	0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 276 514	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	4 038 380
Summa materiella anläggningstillgångar		31 276 514	4 038 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	0	16 601 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	16 601 000
Summa anläggningstillgångar		31 276 514	20 639 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		515 506	0
Summa kortfristiga fordringar		515 506	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		633 193	2 027 000
Summa kassa och bank		633 193	2 027 000
Summa omsättningstillgångar		1 148 699	2 027 000
SUMMA TILLGÅNGAR		32 425 213	22 666 380

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 030 000	2 027 000
Fond för yttre underhåll		60 000	0
Summa bundet eget kapital		26 090 000	2 027 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 000	0
Årets resultat		-2 763	0
Summa fritt eget kapital		-62 763	0
Summa eget kapital		26 027 237	2 027 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 623 134	0
Övriga skulder	7	803 534	11 938 070
Summa långfristiga skulder		3 426 668	11 938 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 730 933	0
Förskott från kunder		4 778	0
Leverantörsskulder		169	0
Övriga skulder		0	8 701 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		235 428	0
Summa kortfristiga skulder		2 971 308	8 701 310
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 425 213	22 666 380

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 763	
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	43 486	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 723	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-515 506	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-8 460 935	8 701 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 935 718	8 701 310
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 877 086	-20 639 380
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 877 086	-20 639 380
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	24 003 000	2 027 000
Upptagna lån	5 354 067	11 938 070
Amortering av skuld	-11 938 070	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 418 997	13 965 070
Årets kassaflöde	-1 393 807	2 027 000
Likvida medel vid årets början	2 027 000	
Likvida medel vid årets slut	633 193	2 027 000

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-07 - 2022-12-31
Årsavgifter	222 470	0
Summa	222 470	0

Kommentar till not

Avser perioden 12 september - 31 december.

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-07 - 2022-12-31
Reparationer	6 796	0
El	41 689	0
Vatten	11 466	0
Renhållning	1 730	0
Fastighetsförsäkring	167	0
Bredband	13 594	0
Summa	75 442	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-07 - 2022-12-31
Ersättning till revisor	10 000	0
Förvaltningskostnader	12 500	0
Summa	22 500	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 038 380	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	31 320 000	4 038 380
Omklassificeringar	-4 038 380	
Utgående anskaffningsvärden	31 320 000	4 038 380
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-43 486	
Utgående avskrivningar	-43 486	0
Redovisat värde	31 276 514	4 038 380
Taxeringsvärde		
Byggnader	4 766 000	0
Mark	1 253 000	0
Summa taxeringsvärde	6 019 000	0

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 13.436.300 kr.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 601 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		16 601 000
Omklassificeringar	-16 601 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	16 601 000
Redovisat värde	0	16 601 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>
Kiv Allill AB	559333-7073

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning inom 2 år.	803 534	0

Kommentar till not

5 % (800.000 kr) av den totala entreprenadskostnaden hålls inne som en säkerhet fram tills 2-års besiktningen.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för		
		ränteändring		
		2023-12-31	2022-12-31	
Sparbanken Syd	5	2024-03-01	2 677 033	0
Sparbanken Syd	5,06	2025-09-01	2 677 033	0
Summa			5 354 066	0

Kommentar till not

Kortfristig del som förfaller inom ett år är 2.730.933 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000	0
Summa ställda säkerheter	20 800 000	0

Underskrifter

Simrishamn

Caroline Folkesson Datum
Levin
Styrelseordförande

Anders Emanuelsson Datum
Styrelseledamot

Michael Larsson Datum
Styrelseledamot

Per-Ilmar Sulg Datum
Styrelseledamot

Therese Triumf Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Christer Andersson

Verifikat

Transaktion 09222115557518641475

Dokument

Årsredovisning 2023 ej sign
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-29 10:54:43 CEST (+0200) av Helén
Johnsson (HJ)
Färdigställt 2024-06-04 11:59:05 CEST (+0200)

Initierare

Helén Johnsson (HJ)
Reko Förvaltning AB
helen@rekoforvaltning.se
+46735184071

Signerare

Caroline Folkesson Levin (CFL) caroline@levinmail.se Signerade 2024-05-29 13:59:27 CEST (+0200)	Michael Larsson (ML) michael@westinlarsson.se Signerade 2024-06-04 11:34:18 CEST (+0200)
Therese Triumf (TT) theresetriumf@hotmail.com Signerade 2024-05-30 21:29:25 CEST (+0200)	Anders Emanuelsson (AE) anders.l.emmanuelsson@afry.com Signerade 2024-05-29 11:01:03 CEST (+0200)
Per-Ilmar Sulg (PS) per.sulg@gmail.com Signerade 2024-05-31 17:44:43 CEST (+0200)	Christer Andersson (CA) can@myllenbergs.se Signerade 2024-06-04 11:59:05 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

