

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1

769622-0735

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1, 769622-0735, med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen 3:120 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2011-08-11. Antalet medlemmar den 4 februari 2022 var 504 st (fg år 509).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande
Maths Dohn
Kenth Sandqvist
Per Lif
Ordinarie revisor
Auktoriserade revisorn Anders Hvittfeldt

Fastigheten

Under hösten 2010 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:120 som består av fem byggnader med två lägenheter i varje. 46 kvm och 101 kvm. Byggnaderna uppfördes 1911. Innan upplåtelsen december i 2010 genomfördes en omfattande renovering av lägenheterna. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen kommer att ske årligen.

Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga våtrum och kök renoverats för 5,7 MSEK. Finansiering har skett med banklån på 4,0 MSEK och resterande med egna medel.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kr 2017-12-31
Nettoomsättning	1 723 092	1 723 769	1 672 125	1 653 076	1 624 420
Resultat efter finansiella poster	-50 336	407 394	-220 573	-43 387	98 786
Balansomslutning	20 424 329	15 469 176	14 983 235	13 554 085	13 594 252
Soliditet %	66	87	88	98	98

Definitioner: se not 1

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt EK</i>
Vid årets början	13 000 000	1 323 000	-1 219 589	407 394	13 510 804
Avsättning till underhållsfond	-	147 000	-	-	147 000
Omföring av föreg års vinst	-	-	260 393	-407 394	-147 000
Årets resultat	-	-	-	-50 336	-50 336
Vid årets slut	13 000 000	1 470 000	-959 196	-50 336	13 460 468

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-959 196
årets resultat	-50 336
	-1 009 532
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	147 000
balanseras i ny räkning	-1 156 532
	-1 009 532

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter		1 723 092	1 723 769
		1 723 092	1 723 769
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 576 848	-1 223 382
Personalkostnader		-5 066	-5 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-191 036	-86 847
Rörelseresultat		-49 858	408 443
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478	-1 049
Resultat efter finansiella poster		-50 336	407 394
Resultat före skatt		-50 336	407 394
Årets resultat		-50 336	407 394

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 466 026	12 276 703
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	423 132	29 669
		<u>17 889 158</u>	<u>12 306 372</u>
Summa anläggningstillgångar		17 889 158	12 306 372
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		82 320	279 849
Övriga fordringar		327	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	64 640	280 200
		<u>147 287</u>	<u>560 049</u>
Kassa och bank		2 387 884	2 602 755
Summa omsättningstillgångar		2 535 171	3 162 804
SUMMA TILLGÅNGAR		20 424 329	15 469 176

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		13 000 000	13 000 000
Fond för yttre underhåll		1 470 000	1 323 000
		<u>14 470 000</u>	<u>14 323 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-959 196	-1 219 589
Årets resultat		-50 336	407 394
		<u>-1 009 532</u>	<u>-812 195</u>
Summa eget kapital		13 460 468	13 510 805
Långfristiga skulder			
Obligationslån		3 500 000	-
		<u>3 500 000</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		219 754	-
Skatteskulder		41 745	40 245
Övriga kortfristiga skulder		42 216	40 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3 160 146	1 877 271
		<u>3 463 861</u>	<u>1 958 371</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 424 329	15 469 176

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35 och har inte påverkat några jämförelsetal.

Värderingsprinciper m m

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

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.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

För byggnaderna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 25-200 år.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 200 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 100 år
- Installationer, värme, och sanitet mm 75 år
- Installationer, el och ventilation mm 50 år
- Fönster 50 år
- Köksinredning 50 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 50 år

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hushållsel och värme	216 030	214 248
Sotning	2 995	-
Vatten och avlopp	65 006	91 398
Renhållning	17 980	17 428
Snöröjning	22 498	58 740
Storstädning och tvätt	870 078	69 000
Fastighetsskatt	43 245	41 430
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	-7 550	415 825
Reparation och underhåll	33 220	29 581
Övriga fastighetskostnader	4 320	-
Kommunikation (TV, tele, larm)	22 002	59 996
Förbrukningamaterial och förbrukningsinventarier	114 488	149 346
Fastighetsförsäkring	19 882	-
Administration	152 654	76 390
Summa	1 576 848	1 223 382

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	137 961	53 508
Maskiner och inventarier	53 075	33 339
	191 036	86 847

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	12 811 783	12 811 783
-Nyanskaffningar	5 327 284	-
Vid årets slut	18 139 067	12 811 783
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-535 080	-481 572
-Årets avskrivning	-137 961	-53 508
Vid årets slut	-673 041	-535 080
Redovisat värde vid årets slut	17 466 026	12 276 703
Bokfört värde mark	2 110 000	2 110 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	187 481	187 481
-Nyanskaffningar	446 537	-
-Avyttringar och utrangeringar	-18 350	-
Vid årets slut	615 668	187 481
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-157 812	-124 473
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	18 350	-
-Årets avskrivning	-53 074	-33 339
Vid årets slut	-192 536	-157 812
Redovisat värde vid årets slut	423 132	29 669

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Kreditering av serviceavtal	64 640	280 200
	64 640	280 200

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	23 800	23 800
Revisionsarvode	25 000	20 000
Sociala kostnader	7 478	7 478
Städning	204 634	-
Elektricitet	57 721	-
Serviceavtal december	-	102 908
Årsavgifter	1 155 175	1 723 085
Renovering våtrum och kök	1 686 338	-
	3 160 146	1 877 271

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: (kr):

Totala tillgångar.

Soliditet:

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet=Eget kapital/Totala tillgångar.

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Maths Dohn

Kenth Sandqvist

Per Lif

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

Anders Hvittfeldt
Auktoriserad revisor

This documents contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende