

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1

769622-0735

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 1, 769622-0735, med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2023 var 513 st (fg år 504).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Maths Dohn

Kenth Sandqvist

Per Lif

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Lindholm

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 1999. Innan upplåtelsen i december 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

Inför 2022 beslutades att plocka bort städ från föreningen och lägga den kostnaden på den enskilde medlemmen. Detta innebar också att veckoavgifterna sänktes.

Under hösten 2022 installerades laddstolpar för elbilsladdning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 155 176	1 723 092	1 723 769	1 672 125	1 653 076
Resultat efter finansiella poster	-40 859	-50 336	407 394	-220 573	-43 387
Balansomslutning	18 729 688	20 424 329	15 469 176	14 983 235	13 554 085
Soliditet %	71,6	66	87	88	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	1 470 000	-959 196	-50 336	13 460 468
Avsättning till underhållsfond		147 000			147 000
Omföring av föreg års vinst			-197 336	50 336	-147 000
Årets resultat				-40 859	-40 859
Vid årets slut	13 000 000	1 617 000	-1 156 532	-40 859	13 419 609

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 156 531
årets resultat	-40 859
	-1 197 390
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	147 000
balanseras i ny räkning	-1 344 390
	-1 197 390

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

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter		1 155 176	1 723 092
Övriga intäkter		2 010	-
		<u>1 157 186</u>	<u>1 723 092</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-842 202	-1 576 848
Personalkostnader		-15 064	-5 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-286 374	-191 036
Rörelseresultat		<u>13 546</u>	<u>-49 858</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 410	-478
Resultat efter finansiella poster		<u>-40 859</u>	<u>-50 336</u>
Resultat före skatt		<u>-40 859</u>	<u>-50 336</u>
Årets resultat		<u>-40 859</u>	<u>-50 336</u>

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 236 080	17 466 026
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	457 018	423 132
		<u>17 693 098</u>	<u>17 889 158</u>
Summa anläggningstillgångar		17 693 098	17 889 158
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		110 538	82 320
Övriga fordringar		28 544	327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	26 302	64 640
		<u>165 384</u>	<u>147 287</u>
<i>Kassa och bank</i>		871 206	2 387 884
Summa omsättningstillgångar		1 036 590	2 535 171
SUMMA TILLGÅNGAR		18 729 688	20 424 329

Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		13 000 000	13 000 000
Fond för yttre underhåll		1 617 000	1 470 000
		<u>14 617 000</u>	<u>14 470 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 156 531	-959 196
Årets resultat		-40 859	-50 336
		<u>-1 197 390</u>	<u>-1 009 532</u>
Summa eget kapital		<u>13 419 610</u>	<u>13 460 468</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 592 000	3 500 000
		<u>3 592 000</u>	<u>3 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		156 000	-
Leverantörsskulder		59 702	219 754
Skatteskulder		-	41 745
Övriga kortfristiga skulder		85 900	42 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 416 476	3 160 146
		<u>1 718 078</u>	<u>3 463 861</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 729 688</u>	<u>20 424 329</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i SEK om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hushållsel och värme	210 730	216 030
Sotning	-	2 995
Vatten och avlopp	65 240	65 006
Renhållning	19 781	17 980
Snöröjning	22 496	22 498
Storstädning och tvätt	105 413	870 078
Fastighetsskatt	43 495	43 245
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	63 250	-7 550
Reparation och underhåll	89 107	33 220
Övriga fastighetskostnader	9 081	4 320
Kommunikation (TV, tele, larm)	22 004	22 002
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	76 333	114 488
Fastighetsförsäkring	20 824	19 882
Administration	94 448	152 654
Summa	842 202	1 576 848

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Byggnader och mark	229 945	137 961
Maskiner och inventarier	56 429	53 075
	286 374	191 036

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 139 067	12 811 783
-Nyanskaffningar	-	5 327 284
Vid årets slut	18 139 067	18 139 067
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-673 041	-535 080
-Årets avskrivning	-229 946	-137 961
Vid årets slut	-902 987	-673 041
Redovisat värde vid årets slut	17 236 080	17 466 026
Bokfört värde mark	2 110 000	2 110 000

Not 5 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	615 668	187 481
-Nyanskaffningar	90 315	446 537
-Avyttringar och utrangeringar	-	-18 350
Vid årets slut	705 983	615 668
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-192 536	-157 812
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	18 350
-Årets avskrivning	-56 429	-53 074
Vid årets slut	-248 965	-192 536
Redovisat värde vid årets slut	457 018	423 132

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kreditering av serviceavtal	-	64 640
Kreditering installation laddstolpar	3 000	-
Upplupen intäkt el laddstolpar	810	-
Förutbetalda försäkringspremier	22 492	-
	26 302	64 640

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 592 000	3 360 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	24 150	23 800
Revisionsarvode	25 000	25 000
Sociala kostnader	7 588	7 478
Städning	105 413	204 634
Elektricitet	57 921	57 721
Årsavgifter	1 189 965	1 155 175
Renovering våtrum och kök	-	1 686 338
Räntekostnader	6 439	-
	1 416 476	3 160 146

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 900 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 900 000	3 500 000

Not 10 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
Styrelseledamot

Per Lif
Styrelseledamot

Kenth Sandqvist
Styrelseledamot

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

Anders Lindholm
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

Bo Ture Eriksson

96857c4c-b534-4f8b-a2bc-a1963bcd1de - 2023-04-04 15:38:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3110a821-7c3d-41dc-a2f6-5557619f031e - SE

Per Daniel Lif

7ef45381-0932-493d-8b05-7dbb8e64678d - 2023-04-11 09:51:33 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 110a5543-e72e-4331-b9cc-69d4032f0ad3 - SE

Maths Olov Per Dohn

4d5825f7-0a4a-410d-b6c9-69e56d01a987 - 2023-04-12 10:25:21 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3c6d317d-368e-4c64-8971-7748aceab68a - SE

KENTH SANDQVIST

773f3554-8faf-4762-a494-04d78c928860 - 2023-04-12 17:12:45 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 0c629b85-5cf9-41c9-baa7-69cbc4e4a9e2 - SE

Anders Daniel Lindholm

262068f9-9a9f-4f05-a352-16539b0f578d - 2023-04-13 11:33:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - ae053ac0-6c66-48f9-9552-ae5ddbf40a3 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende