

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3

769629-2817

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3, 769629-2817 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 5:630 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 2015-04-08. Antalet medlemmar den 4 februari 2023 var 313 st (fg år 308).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Christer Eriksson

Magnus Toresand

Patrick Carlsson

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Lindholm

Fastigheten

Under 2015 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 5:630 som består av fyra byggnader med två lägenheter i varje. 46 kvm och 101 kvm. Byggnaderna uppfördes 2005. 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 sker årligen.

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.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	880 040	1 364 160	1 360 020	1 315 131	1 282 260
Resultat efter finansiella poster	-76 356	-114 809	212 848	-228 125	-48 027
Soliditet, %	88,8	87,1	86,3	86,3	98,7

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	9 800 000	510 000	-435 382	-114 809	9 759 809
Disposition enligt årsstämmobeslut		85 000	-199 809	114 809	
Årets resultat				-76 356	-76 356
Vid årets slut	9 800 000	595 000	-635 191	-76 356	9 683 453

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-635 191
årets resultat	-76 356
	<hr/> -711 547
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-796 547
	<hr/> -711 547

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter		880 040	1 364 160
Övriga intäkter		14 758	-26
		<u>894 798</u>	<u>1 364 134</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-654 866	-1 165 465
Övriga externa kostnader		-82 018	-82 187
Personalkostnader		-5 996	-4 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-227 766	-226 311
Rörelseresultat		-75 848	-114 453
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-511	-356
Resultat efter finansiella poster		-76 356	-114 809
Resultat före skatt		-76 356	-114 809
Årets resultat		-76 356	-114 809

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 996 000	8 059 000
Maskiner och inventarier	4	445 793	523 243
		<u>8 441 793</u>	<u>8 582 243</u>
Summa anläggningstillgångar		8 441 793	8 582 243
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		59 720	22 697
Övriga fordringar		26 494	518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4 012	80 728
		<u>90 226</u>	<u>103 943</u>
Kassa och bank		2 376 778	2 521 644
Summa omsättningstillgångar		2 467 004	2 625 587
SUMMA TILLGÅNGAR		10 908 797	11 207 830

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll		595 000	510 000
		<u>10 395 000</u>	<u>10 310 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-635 191	-435 382
Årets resultat		-76 356	-114 809
		<u>-711 547</u>	<u>-550 191</u>

Summa eget kapital

9 683 453 **9 759 809**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		52 787	144 605
Skatteskulder		34 096	33 396
Övriga kortfristiga skulder		34 607	33 753
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 103 854	1 236 267
		<u>1 225 344</u>	<u>1 448 021</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 908 797 **11 207 830**

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2010:16. Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

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

Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10-20

Not 1 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Hushållsel och värme	170 614	174 109
Vatten och avlopp	52 464	45 914
Renhållning	15 826	11 477
Snöröjning	18 000	18 001
Reparation och underhåll fastighet	109 118	14 725
Fastighetsskatt	34 796	34 596
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	135 080	794 037
Kommunikation (TV, larm)	17 600	17 600
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	75 933	31 138
Fastighetsförsäkring	16 354	15 576
Övriga fastighetskostnader	9 081	8 292
Summa	654 866	1 165 465

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Byggnader och mark	63 000	63 000
Maskiner och inventarier	164 766	163 311
Summa	227 766	226 311

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 500 000	8 500 000
	<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-441 000	-378 000
-Årets avskrivning enligt plan	-63 000	-63 000
	<u>-504 000</u>	<u>-441 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 996 000	8 059 000
Varav markvärde	2 200 000	2 200 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 483 182	1 316 628
-Nyanskaffningar	87 316	166 554
	<u>1 570 498</u>	<u>1 483 182</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-959 939	-796 628
-Årets avskrivning enligt plan	-164 766	-163 311
	<u>-1 124 705</u>	<u>-959 939</u>
Redovisat värde vid årets slut	445 793	523 243

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kreditering av serviceavtal	-	80 728
Kreditering laddstolpar	3 000	-
Upplupen inäkt el laddstolpar	1 012	-
	<u>4 012</u>	<u>80 728</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala kostnader	7 588	7 478
Revisionsarvode	25 000	25 000
Styrelsearvode	24 150	23 800
Förutbetalda årsavgifter	916 300	880 040
Upplupna driftskostnader	130 816	299 949
	<u>1 103 854</u>	<u>1 236 267</u>

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Christer Eriksson

Patrick Carlsson

Magnus Toresand

Bo Eriksson
styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska signatur
Qrev AB

Anders Lindholm
Auktoriserad revisor

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

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

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