

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3

769629-2817

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 3, 769629-2817 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 2024 var 384 st (fg år 313).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande
Christer Eriksson
Magnus Toresand
Patrick Carlsson
Nina Quist

Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig.

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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	918 500	880 040	1 364 160	1 360 020	1 315 131
Resultat efter finansiella poster	-59 435	-76 356	-114 809	212 848	-228 125
Soliditet, %	89	89	87	86	86

Avskrivningarna uppgår till 264 021 SEK (fg år 227 766). Då dessa inte påverkar föreningens likviditet tas inte full höjd för dessa när veckoavgifterna bestäms. Årets kassaflöde är positivt med 55 428 SEK vilket framgår av kassaflödesanalysen på sid 5. Den totala kassabehållningen per 2023-12-31 uppgår till 2 432 206 SEK. Det är styrelsens bedömning att med positiva kassaflöden kommer inte föreningen att behöva finansiera sina ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, lån eller insatsökningar.

Nyckeltal

	2023	2022
Sparande per kvm	4 136	4 042
Energikostnad per kvm	463	379
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 558	1 497
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98

Räntebärande skulder saknas.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	9 800 000	595 000	-635 191	-76 356	9 683 454
Avsättning till underhållsfond		85 000			
Omföring av föreg års vinst			-161 355	76 356	
Årets resultat				-59 435	-59 435
Vid årets slut	9 800 000	680 000	-796 546	-59 435	9 624 019

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-796 546
årets resultat	-59 435
	-855 981
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-940 981
	-855 981

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter		918 500	880 040
Övriga intäkter		2 624	14 758
		<u>921 124</u>	<u>894 798</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	1	-710 828	-736 884
Övriga externa kostnader		-1	-
Personalkostnader		-5 886	-5 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-264 021	-227 766
Rörelseresultat		-59 612	-75 848
Ränteintäkter och liknande resultatposter		121	3
Räntekostnader och liknande kostnader		56	-511
Resultat efter finansiella poster		-59 435	-76 356
Resultat före skatt		-59 435	-76 356
Årets resultat		-59 435	-76 356

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	3	7 933 000	7 996 000
Inventarier	4	346 007	445 793
		<u>8 279 007</u>	<u>8 441 793</u>
Summa anläggningstillgångar		8 279 007	8 441 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 757	59 720
Övriga fordringar		844	26 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	1	4 012
		<u>67 602</u>	<u>90 226</u>
Kassa och bank		2 432 206	2 376 778
Summa omsättningstillgångar		2 499 808	2 467 004
SUMMA TILLGÅNGAR		10 778 815	10 908 797

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		9 800 000	9 800 000
Fond för yttre underhåll		680 000	595 000
		<u>10 480 000</u>	<u>10 395 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-796 546	-635 191
Årets resultat		-59 435	-76 356
		<u>-855 981</u>	<u>-711 547</u>

Summa eget kapital

9 624 019 **9 683 453**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		77 302	52 787
Skatteskulder		68 192	34 096
Övriga kortfristiga skulder		-	34 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 009 302	1 103 854
		<u>1 154 796</u>	<u>1 225 344</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 778 815 **10 908 797**

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 435	-76 356
Avskrivningar	264 021	227 766
	204 586	151 410
Betald skatt	34 096	34 796
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	238 682	186 206
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	22 624	13 718
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-104 643	-257 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 663	-57 550
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-101 235	-87 316
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-101 235	-87 316
Årets kassaflöde	55 428	-144 866
Likvida medel vid årets början	2 376 778	2 521 644
Likvida medel vid årets slut	2 432 206	2 376 778

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.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10-20

Not 1 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hushållsel och värme	214 440	170 614
Vatten och avlopp	57 707	52 464
Renhållning	17 640	15 826
Snöröjning	18 000	18 000
Reparation och underhåll fastighet	28 310	109 118
Fastighetsskatt	34 096	34 796
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	167 989	135 080
Kommunikation (TV, larm)	5 000	5 000
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	48 940	75 933
Fastighetsförsäkring	17 988	16 354
Övriga fastighetskostnader	13 700	21 681
Administration	81 894	79 139
Diverse övriga kostnader	5 124	2 879
Summa	710 828	736 884

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	63 000	63 000
Maskiner och inventarier	201 021	164 766
Summa	264 021	227 766

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-504 000	-441 000
-Årets avskrivning enligt plan	-63 000	-63 000
	<u>-567 000</u>	<u>-504 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 933 000	7 996 000
Varav markvärde	2 200 000	2 200 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 570 498	1 483 182
-Nyanskaffningar	101 235	87 316
	<u>1 671 733</u>	<u>1 570 498</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 124 705	-959 939
-Årets avskrivning enligt plan	-201 021	-164 766
	<u>-1 325 726</u>	<u>-1 124 705</u>
Redovisat värde vid årets slut	346 007	445 793

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kreditering laddstolpar	-	3 000
Upplupen inäkt el laddstolpar	-	1 012
	<u>-</u>	<u>4 012</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala kostnader	8 342	7 588
Revisionsarvode	25 000	25 000
Styrelsearvode	26 550	24 150
Förutbetalda årsavgifter	949 410	916 300
Upplupna driftskostnader	-	130 816
	<u>1 009 302</u>	<u>1 103 854</u>

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Christer Eriksson
Styrelseledamot

Patrick Carlsson
Styrelseledamot

Magnus Toresand
Styrelseledamot

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

Nicklas Paulsson

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 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