

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Snötorget

769610-6009

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snötorget, 769610-6009 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:119 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus 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 2011-08-09. Antalet medlemmar i föreningen den 4 februari 2024 var 563 st (fg år 574).

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Gary Börjesson

Christer Eriksson

Lars-Ewert Milton

Benny Högling

#### Suppleant

Patrick Carlsson

Rikard Dahlstrand

#### Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig.

### Fastigheten

Under 2009 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:119 som bildats genom 3D-avstyckning och består av två byggnader i två våningsplan med totalt elva lägenheter. Åtta lägenheter om 85 kvm och tre lägenheter om 45 kvm. Byggnaden uppfördes 1991. Innan upplåtelsen i december 2009 genomfördes en total renovering av lägenheterna. Till lägenheterna hör också 19 parkeringsplatser. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

### Underhåll

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

### Föreningens ekonomi

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

### 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	1 162 280	1 164 600	2 019 732	2 031 602	1 965 104
Resultat efter finansiella poster	152 315	187 697	115 313	349 055	-312 004
Soliditet, %	93	93	92	89	89

Det är styrelsens bedömning att med årliga överskott och stabila kassflöden kommer föreningen inte att behöva finansiera sina löpande ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, lån eller insatsökningar.

## Nyckeltal

	2023	2022
Sparande per kvm	5 702	5 189
Energikostnad per kvm	432	407
Årsaviften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 426	1 429
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99

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	17 670 000	1 872 000	-1 226 330	187 697	18 503 367
Disposition enl årsstämmobeslut		156 000	31 697	-187 697	
Årets resultat				152 315	152 315
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 670 000</b>	<b>2 028 000</b>	<b>-1 194 633</b>	<b>152 315</b>	<b>18 655 682</b>

## Disposition beträffande förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 194 633
årets resultat	152 315
	<b>-1 042 318</b>
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	156 000
balanseras i ny räkning	-1 198 318
	<b>-1 042 318</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter		1 162 290	1 164 580
Övriga rörelseintäkter		9 967	9 825
		<u>1 172 257</u>	<u>1 174 405</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	1	-962 068	-872 714
Personalkostnader		-9 846	-5 127
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-139 510	-131 307
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 833</b>	<b>165 257</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 483	22 614
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-174
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 316</b>	<b>187 697</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>152 316</b>	<b>187 697</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>152 315</b>	<b>187 697</b>

## Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	15 152 082	15 233 544
Inventarier	4	230 489	341 049
		<u>15 382 571</u>	<u>15 574 593</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 382 571</b>	<b>15 574 593</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar årsavgifter		128 870	130 267
Övriga fordringar		956	30 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	-	30 533
		<u>129 826</u>	<u>191 652</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>4 647 414</b>	<b>4 229 166</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 777 240</b>	<b>4 420 818</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 159 811</b>	<b>19 995 411</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		17 670 000	17 670 000
Fond för yttre underhåll		2 028 000	1 872 000
		<u>19 698 000</u>	<u>19 542 000</u>

#### Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 194 633	-1 226 330
Årets resultat		152 315	187 697
		<u>-1 042 318</u>	<u>-1 038 633</u>

### Summa eget kapital

**18 655 682**      **18 503 367**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		125 192	76 334
Skatteskulder		32 758	16 049
Övriga skulder		3 723	16 267
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 342 456	1 383 394
		<u>1 504 129</u>	<u>1 492 044</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**20 159 811**      **19 995 411**

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i SEK</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	152 315	187 697
Avskrivningar	139 510	131 307
	291 825	319 004
Betald skatt	16 709	16 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>308 534</b>	<b>335 383</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	61 827	-55 868
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-4 625	-183 231
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>365 736</b>	<b>96 284</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-102 025
Erhållna stöd	52 512	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>52 512</b>	<b>-102 025</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>418 248</b>	<b>-5 741</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 229 166</b>	<b>4 234 907</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 647 414</b>	<b>4 229 166</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper m m

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

### Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar bolaget 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	0,5
-Maskiner och inventarier	10-20

### Not 1 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hushållsel och värme	272 677	258 908
El Laddstolpar	2 949	1 170
Vatten och avlopp	76 152	71 629
Renhållning	26 891	21 757
Snöröjning	24 752	24 752
Storstädning och tvätt	183 234	151 303
Reparation och underhåll fastighet	44 730	31 777
Fastighetsskatt	16 709	16 379
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	68 752	68 752
Kommunikation (TV, larm)	24 200	24 200
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	109 000	98 406
Fastighetsförsäkring	22 927	21 898
Administration	88 014	79 833
Diverse övriga kostnader	1 081	1 950
<b>Summa</b>	<b>962 068</b>	<b>872 714</b>

### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	81 462	81 462
Maskiner och inventarier	58 048	49 845
<b>Summa</b>	<b>139 510</b>	<b>131 307</b>

### Not 3 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 292 550	16 292 550
	16 292 550	16 292 550
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 059 006	-977 544
-Årets avskrivning enligt plan	-81 462	-81 462
	-1 140 468	-1 059 006
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 152 082</b>	<b>15 233 544</b>

### Not 4 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	859 976	757 951
-Nyanskaffningar	-	102 025
-Erhållna stöd	-52 511	-
	807 465	859 976
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-518 928	-469 083
-Årets avskrivning enligt plan	-58 048	-49 845
	-576 976	-518 928
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>230 489</b>	<b>341 048</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kreditering laddstolpar	-	3 000
Förutbetalda försäkringspremier	-	22 927
Upplupen intäkt el laddstolpar	-	4 606
	-	<b>30 533</b>

### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala kostnader	9 158	7 588
Styrelsearvode	26 548	24 150
Revisionsarvode	-	25 000
Övriga upplupna kostnader	-	164 376
Förutbetalda årsavgifter	1 306 750	1 162 280
	<b>1 342 456</b>	<b>1 383 394</b>



## Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson  
Styrelseordförande

Gary Börjesson  
Styrelseledamot

Benny Högling  
Styrelseledamot

Lars-Ewert Milton  
Styrelseledamot

Christer Eriksson  
Styrelseledamot

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

Nicklas Paulsson  
Auktoriserad revisor

**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