

Årsbokslut för

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 2

769626-9419

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 2, 769626-9419 med säte i Dalarnas län, Malung-Sälens kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:101 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 2014-02-06. Antalet medlemmar den 4 februari 2023 var 344 st (fg år 347).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Christer Eriksson

Göran Wiberg

Benny Högling

Patrick Carlsson

Ordinarie revisor

Auktoriserade revisorn Anders Lindholm

Fastigheten

Under 2014 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:101 som består av fyra byggnader med två lägenheter i varje. 46 kvm och 101 kvm. Byggnaderna uppfördes 1999. 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	1 394 344	1 395 000	1 347 466	1 331 056
Resultat efter finansiella poster	-89 531	-269 694	228 998	-295 833	-35 696
Soliditet, %	89,7	88,4	87,5	86,6	98,3

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Vid årets början	11 800 000	595 000	-1 230 386	-269 694	10 894 920
Disposition enl årsstämmobeslut		85 000	-354 694	269 694	
Årets resultat				-89 531	-89 531
Vid årets slut	11 800 000	680 000	-1 585 080	-89 531	10 805 389

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 585 080
årets resultat	-89 531
	<hr/> -1 674 611
disponeras för:	
avsättning till underhållsfond	85 000
balanseras i ny räkning	-1 759 611
	<hr/> -1 674 611

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter		880 040	1 394 344
Övriga intäkter		15 597	-
		<u>895 637</u>	<u>1 394 344</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	1	-641 418	-1 327 355
Övriga externa kostnader		-81 789	-83 073
Personalkostnader		-11 545	-4 772
Ränteintäkter och liknande intäkter		4	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-249 909	-248 453
Rörelseresultat		-89 020	-269 309
Räntekostnader och liknande kostnader		-511	-385
Resultat efter finansiella poster		-89 531	-269 694
Resultat före skatt		-89 531	-269 694
Årets resultat		-89 531	-269 694

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 946 100	10 013 200
Maskiner och inventarier	4	379 921	475 414
		<u>10 326 021</u>	<u>10 488 614</u>
Summa anläggningstillgångar		10 326 021	10 488 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		67 020	29 835
Övriga fordringar		26 786	488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	3 667	89 009
		<u>97 473</u>	<u>119 332</u>
Kassa och bank		1 620 407	1 719 911
Summa omsättningstillgångar		1 717 880	1 839 243
SUMMA TILLGÅNGAR		12 043 901	12 327 857

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser		11 800 000	11 800 000
Fond för yttre underhåll		680 000	595 000
		<u>12 480 000</u>	<u>12 395 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 585 080	-1 230 386
Årets resultat		-89 531	-269 694
		<u>-1 674 611</u>	<u>-1 500 080</u>

Summa eget kapital

10 805 389 **10 894 920**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		45 268	137 250
Skatteskulder		34 096	33 396
Övriga kortfristiga skulder		34 842	33 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	1 124 306	1 228 537
		<u>1 238 512</u>	<u>1 432 937</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 043 901 **12 327 857**

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr 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 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hushållsel och värme	175 437	177 702
Vatten och avlopp	52 464	52 231
Renhållning	15 826	14 384
Snöröjning	18 000	18 000
Reparation och underhåll fastighet	101 221	11 908
Fastighetsskatt	34 796	34 596
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	135 080	955 535
Kommunikation (TV, larm)	17 600	17 601
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	66 874	22 784
Fastighetsförsäkring	15 039	14 322
Övriga fastighetskostnader	9 081	8 292
Summa	641 418	1 327 355

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	67 100	67 100
Maskiner och inventarier	182 809	181 353
Summa	249 909	248 453

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 550 000	10 550 000
	<u>10 550 000</u>	<u>10 550 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-536 800	-469 700
-Årets avskrivning enligt plan	-67 100	-67 100
	<u>-603 900</u>	<u>-536 800</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 946 100	10 013 200
Bokfört värde mark	3 840 000	3 840 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 548 395	1 266 628
-Nyanskaffningar	87 316	281 767
	<u>1 635 711</u>	<u>1 548 395</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 072 981	-891 628
-Årets avskrivning enligt plan	-182 809	-181 353
	<u>-1 255 790</u>	<u>-1 072 981</u>
Redovisat värde vid årets slut	379 921	475 414

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kreditering av serviceavtal	-	89 009
Kreditering laddstolpar	3 000	-
Upplupen intäkt el laddstolpar	667	-
	<u>3 667</u>	<u>89 009</u>

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	7 588	7 478
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupet styrelsearvode	24 150	23 800
Upplupna driftskostnader	130 688	292 219
Förutbetalda årsavgifter	936 880	880 040
	<u>1 124 306</u>	<u>1 228 537</u>

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Benny Högling

Christer Eriksson

Patrick Karlsson

Göran Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 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