

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 1
769632-1228

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta fritidshus till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med högst fyra styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs på föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

<i>Styrelseledamöter</i>	<i>vald t.o.m.</i>	
Björn Åkerbolm	2022	Ordförande
Berndt Adolfsson	2022	
Patrik Elg	2022	
Meisam Shaverdian	2022	
Martin Ekdahl	2022	
Fredrik Spovell	2022	
Jimmy Sandberg	2022	

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två i förening av ledamöterna.

För granskning av styrelsens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

<i>Revisor</i>	<i>Vald t.o.m.</i>
Joakim Hermansson	2022

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningen har fyra lån hos Swedbank som uppgår till 9 215 000 kr och har under året i samråd med kreditgivaren bestämt att amorteringar ej ska ske närmaste tiden med anledning av föreningens ansträngda likviditet.

Information om fastigheten

Malung Västra-Sälen 5:502
Bostadsyta: 1944 kvm
Tomt: 8338 kvm
Byggnadsår: 1995

Bostadsrättsföreningen har skrivit upp värdet på sin fastighet och i det fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den uppskjutna skatten uppgår till 20,6 % (8 331 621 kr).

Då sannolikheten att fastigheten i framtiden kommer att avyttras är låg bokförs ingen uppskjuten skatt.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsföretag) enligt Inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Malung.

Medlemsinformation

Föreningens alla 27 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 587	1 256	1 256	1 256	1 256
Resultat efter finansiella poster	-645	-813	-759	-1 143	-915
Soliditet (%)	82	82	82	82	82
Lån/kvm bostadsrättsyta kr	4 740	4 765	4 815	4 865	4 915
Årsavgifter/ kvm bostadsrättsyta kr	781	646	646	646	646

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 250 000	42 381 309	-45 589 720	-813 248	43 228 341
Förskjutning mellan bundet-och fritt eget kapital		-784 867	784 867		0
Disposition av föregående års resultat:			-813 248	813 248	0
Årets resultat				-645 170	-645 170
Belopp vid årets utgång	47 250 000	41 596 442	-45 618 101	-645 170	42 583 171

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-45 618 102
årets förlust	-645 170
	-46 263 272

behandlas så att i ny räkning överföres	-46 263 272
	-46 263 272

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 587 294	1 255 824
Övriga intäkter	3	36 267	18 443
		1 623 561	1 274 267
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 135 715	-967 581
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-986 578	-976 089
		-2 122 293	-1 943 670
Rörelseresultat		-498 732	-669 403
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 438	-143 846
		-146 438	-143 846
Resultat efter finansiella poster		-645 170	-813 249
Resultat före skatt		-645 170	-813 249
Årets resultat		-645 170	-813 249

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	51 503 710	52 119 935
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	112 908
Pågående nyanläggningar	8	109 790	7 600
		51 613 500	52 240 443
Summa anläggningstillgångar		51 613 500	52 240 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		98 738	53 948
Övriga fordringar		16	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 035	14 723
		113 789	68 671
<i>Kassa och bank</i>		280 781	384 947
Summa omsättningstillgångar		394 570	453 618
SUMMA TILLGÅNGAR		52 008 070	52 694 061

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 250 000	47 250 000
Uppskrivningsfond	9	41 596 442	42 381 309
		88 846 442	89 631 309
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-45 618 102	-45 589 720
Årets resultat		-645 170	-813 249
		-46 263 271	-46 402 969
Summa eget kapital		42 583 171	43 228 340
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till kreditinstitut	11	9 215 000	9 166 500
Summa långfristiga skulder		9 215 000	9 166 500
Kortfristiga skulder			
	10		
Förskott från kunder		0	6
Leverantörsskulder		22 739	18 839
Aktuella skatteskulder		80 406	77 976
Skulder till kreditinstitut		0	97 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 754	105 400
Summa kortfristiga skulder		209 899	299 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 008 070	52 694 061

Kassaflödesanalys	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-645 170	-813 249
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	986 578	976 089
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		341 408	162 840
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-44 790	-24 214
Förändring av kortfristiga fordringar		-328	-834
Förändring av leverantörsskulder		3 900	-36 801
Förändring av kortfristiga skulder		3 779	-17 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten		303 969	83 395
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-359 635	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-359 635	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-48 500	-97 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 500	-97 000
Årets kassaflöde		-104 166	-13 605
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		384 947	398 552
Likvida medel vid årets slut		280 781	384 947

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme-grund 100 år
- Stomme-vatten 50 år
- El 20 år
- Fasad 25 år
- Fönster 20 år
- Yttertak 20 år
- Ventilation 20 år
- Inre ytskikt 10 år

Skatter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte förmål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker i andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör sig från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och inte har nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Bostadsrättsföreningen har skrivit upp värdet på sin fastighet och i det fall föreningen i framtiden avyttrar sin fastighet kommer det skattemässiga värdet ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst. Den uppskjutna skatten uppgår till 20,6 %, 8 341 314 kr. Då sannolikheten att fastigheten i framtiden kommer att avyttras är låg bokförs ingen uppskjuten skatt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Lån/kvm bostadsrättsyta kr

Bostadsrättsföreningens fastighetslån per kvm boyta.

Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta kr

Bostadsrättsföreningens årsavgifter per kvm boyta.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter	1 517 904	1 255 824
Intäkter Bredband	69 255	0
Faktureringsavgifter	135	0
	1 587 294	1 255 824

Not 3 Övriga intäkter

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Vidarefakturerade kostnader lägenhetsförteckningar m m	2 000	3 500
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	7 392	14 943
Ersättning för trädfällning	26 875	
	36 267	18 443

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
El för belysning	464 925	450 438
Vatten och avlopp	173 759	169 425
Städning och renhållning	58 556	46 013
Snöröjning	73 912	72 292
Reparation och underhåll av fastighet	72 215	3 544
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	41 013	39 393
Fastighetsförsäkringspremier	59 828	48 963
Telekommunikation	75 097	21 853
Redovisningstjänster	80 561	77 085
Banktjänster	2 880	3 420
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	800	4 153
Bevakning och larm	1 250	0
Ersättningar till revisor	11 875	9 785
Kostnad för överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 416	21 217
Befarade kundförluster	11 628	0
	1 135 715	967 581

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 659 147	10 659 147
Inköp	257 445	0
Omklassificeringar	142 355	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 058 947	10 659 147
Ingående avskrivningar	-920 521	-736 417
Omklassificeringar	-29 447	0
Årets avskrivningar	-201 171	-184 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 151 139	-920 521
Ingående uppskrivningar	46 305 643	46 305 643
Utgående ackumulerade uppskrivningar	46 305 643	46 305 643
Ingående nedskrivningar	-3 924 334	-3 139 467
Årets nedskrivningar	-785 407	-784 867
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 709 741	-3 924 334
Utgående redovisat värde	51 503 710	52 119 935
Taxeringsvärden byggnader	20 600 000	16 400 000
Taxeringsvärden mark	4 420 000	4 160 000
	25 020 000	20 560 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	12 150 000	12 150 000
	12 150 000	12 150 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	142 355	142 355
Omklassificeringar	-142 355	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	142 355
Ingående avskrivningar	-29 447	-22 329
Omklassificeringar	29 447	0
Årets avskrivningar	0	-7 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-29 447
Utgående redovisat värde	0	112 908

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 600	7 600
Inköp	102 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 790	7 600
Utgående redovisat värde	109 790	7 600

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	42 381 309	43 166 176
Överföring till fritt eget kapital	-784 867	-784 867
Belopp vid årets utgång	41 596 442	42 381 309

Not 10 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 9 215 000 kronor (9 263 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Föreningen har under året amorterat 2 gånger och sedan slutat att amortera.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Långfristig del som förfaller mellan 2-5 år	0	388 000
Långfristig del som förfaller efter 5 år	9 215 000	8 778 500
	9 215 000	9 166 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	97 000
	0	97 000

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Swedbank 381-1	2,737	2022-11-28	2 425 000	2 425 000
Swedbank 393-6	2,737	2022-11-28	2 425 000	2 425 000
Swedbank 403-3	2,737	2022-11-28	2 182 500	2 206 750
Swedbank 410-8	2,740	2022-11-25	2 182 500	2 206 750
			9 215 000	9 263 500
Kortfristig del av långfristig skuld			0	97 000

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 9 215 000 kr.

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivningar byggnader	968 971	968 971
Avskrivningar installationer	17 607	7 118
	986 578	976 089

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vidare följer bolaget utvecklingen av kriget i Ukraina, men det är i dagsläget svårt att bedöma effekterna av kriget för bolaget.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Malung: Den dag som framgår av våra digitala signaturer

Björn Åkerblom

Patrik Elg

Meisam Shaverdian

Berndt Adolfsson

Martin Ekdahl

Fredrik Spovell

Jimmy Strandberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Joakim Hermansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.12.2022 08:04

SENT BY OWNER:
Yvonne Eriksson · 08.12.2022 13:38

DOCUMENT ID:
B1939UJ_j

ENVELOPE ID:
S1d3q810j-B1939UJ_j

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Vinterbyn 1 220831.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ÅKERBLOM bjorn.akerblom@gmail.com	Signed Authenticated	08.12.2022 20:34 08.12.2022 20:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/07) IP: 185.206.111.230
2. BERNDT ADOLFSSON adolfssonberndt@gmail.com	Signed Authenticated	09.12.2022 07:50 09.12.2022 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/10) IP: 62.20.52.2
3. Martin Klas Ekdahl martin.ekdahl@hotmail.com	Signed Authenticated	09.12.2022 08:05 09.12.2022 08:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/20) IP: 90.235.22.123
4. JIMMY STRANDBERG jimmy.strandberg@nkt.com	Signed Authenticated	13.12.2022 11:07 09.12.2022 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/20) IP: 83.172.79.42
5. Meisam Shaverdian meisam@mariebergbil.se	Signed Authenticated	13.12.2022 11:12 13.12.2022 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/09/21) IP: 109.228.191.144
6. PATRIK ELG patrik.elg@fastighetsbyran.se	Signed Authenticated	13.12.2022 12:01 13.12.2022 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/05) IP: 83.185.91.174
7. FREDRIK SPOVELL fredrik.spovell@gmail.com	Signed Authenticated	13.12.2022 19:12 13.12.2022 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/08) IP: 217.215.159.150
8. JOAKIM HERMANSSON joakim@hermannsson.at	Signed Authenticated	14.12.2022 08:04 14.12.2022 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/10/06) IP: 78.70.153.211

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed