

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 2

769633-4908

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vinterbyn 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadshavare.

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

Föreningen har sitt säte i Malung.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Åsa Andersson
Fredrik Johansson
Eva Löfgren

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022
2022

Styrelsesuppleanter

Peter Einarsson
Anna Hagelin

Valda t.o.m. årsstämman

2022
2022

Föreningens firma tecknas av styrelsen alternativt var för sig.

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.

Revisor

Per Askengren

Valda t.o.m. årsstämman

2022

Fastigheter

Malung Västra-Sälen 5:501
Bostadsyta: 1944 kvm
Tomt: 9 059 kvm
Byggnadsår: 1995

Medlemsinformation

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

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

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 289	1 289	1 289	1 289
Resultat efter finansiella poster	-843	-872	-719	-1 025
Balansomslutning	51 595	52 601	53 469	54 258
Soliditet (%)	82	82	82	82

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång och fritt eget kapital	47 250 000	42 341 926	-45 743 880	-872 278	42 975 768
Disposition av föregående års resultat:					
Årets resultat		-782 549	782 549		0
			-872 278	872 278	0
Årets resultat				-843 307	-843 307
Belopp vid årets utgång	47 250 000	41 559 377	-45 833 609	-843 307	42 132 461

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-45 833 609
årets förlust	-843 307
	-46 676 916

behandlas så att i ny räkning överföres	-46 676 916
	-46 676 916

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 289 196	1 289 196
Övriga intäkter		5 995	8 978
		1 295 191	1 298 174
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-895 266	-863 913
Övriga kostnader	4	-110 354	-154 499
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-958 859	-981 745
		-1 964 479	-2 000 157
Rörelseresultat		-669 288	-701 983
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 019	-170 294
		-174 019	-170 294
Resultat efter finansiella poster		-843 307	-872 277
Resultat före skatt		-843 307	-872 277
Årets resultat		-843 307	-872 278

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 999 943	51 951 750
Inventarier, verktyg och installationer	6	104 818	111 870
		51 104 761	52 063 620
Summa anläggningstillgångar		51 104 761	52 063 620
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 853	41 446
Övriga fordringar		0	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	28 104	25 935
		55 957	67 398
<i>Kassa och bank</i>		434 748	469 766
Summa omsättningstillgångar		490 705	537 164
SUMMA TILLGÅNGAR		51 595 466	52 600 784

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	8	41 559 377	42 341 926
		88 809 377	89 591 926
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-45 833 609	-45 743 880
Årets resultat		-843 307	-872 278
		-46 676 916	-46 616 158
Summa eget kapital		42 132 461	42 975 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	9 093 750	9 190 750
Summa långfristiga skulder		9 093 750	9 190 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		97 000	97 000
Leverantörsskulder		13 916	88 381
Aktuella skatteskulder		80 406	77 956
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	177 933	170 929
Summa kortfristiga skulder		369 255	434 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 595 466	52 600 784

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.

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar avseende byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs 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

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

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 %, 8 310 162 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Årsavgifter bostäder	1 289 196 1 289 196	1 289 196 1 289 196

Not 3 Driftskostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Fastighetsel	488 275	480 525
Vatten och avlopp	202 227	193 366
Fastighetsskötsel	98 304	98 595
Fastighetsavgift	41 033	39 373
Fastighetsförsäkringar	65 427	52 054
	895 266	863 913

Not 4 Övriga kostnader

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Revisionsarvode	17 188	15 000
Redovisningskostnader	79 496	134 692
Bankkostnader	3 630	3 878
Övriga kostnader	10 040	929
	110 354	154 499

Not 5 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 659 349	10 659 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 659 349	10 659 349
Ingående avskrivningar	-1 049 525	-857 381
Årets avskrivningar	-169 258	-192 144
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 218 783	-1 049 525
Ingående uppskrivningar	46 137 256	46 137 256
Utgående ackumulerade uppskrivningar	46 137 256	46 137 256
Ingående avskrivningar	-3 795 330	-3 012 781
Årets avskrivningar	-782 549	-782 549
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 577 879	-3 795 330
Utgående redovisat värde	50 999 943	51 951 750

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	141 044	141 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	141 044	141 044
Ingående avskrivningar	-29 174	-22 122
Årets avskrivningar	-7 052	-7 052
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 226	-29 174
Utgående redovisat värde	104 818	111 870

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetald försäkringspremie	28 104	25 935
	28 104	25 935

Not 8 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	42 341 926	43 124 475
Överföring till fritt eget kapital	-782 549	-782 549
Belopp vid årets utgång	41 559 377	42 341 926

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-08-31	Lånebelopp 2021-08-31
Swedbank 925-5	2,892	2023-01-28	2 425 000	2 425 000
Swedbank 931-3	3,753	2023-01-28	2 170 375	2 218 875
Swedbank 929-7	2,892	2023-01-28	2 425 000	2 425 000
Swedbank 933-9	1,510	2023-01-25	2 170 375	2 218 875
			9 190 750	9 287 750
Kortfristig del av långfristig skuld			97 000	97 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntor	23 943	15 024
Förskottsfakturerade årsavgifter och hyror	107 433	107 433
Upplupet arvode bokföring, bokslut och revision	30 000	34 125
Övriga upplupna kostnader	16 557	14 347
	177 933	170 929

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 12 Ställda säkerheter

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

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

Åsa Andersson
Ordförande

Eva Löfgren

Fredrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Askengren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.01.2023 13:42

SENT BY OWNER:

Hélène Simonsson · 12.01.2023 16:36

DOCUMENT ID:

Bkg0Gti65j

ENVELOPE ID:

SyTfFja5o-Bkg0Gti65j

DOCUMENT NAME:

Vinterbyn ÅR 220831 .pdf

11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FREDRIK JOHANSSON fredrik.r.johansson@dssmith.com	Signed Authenticated	12.01.2023 19:06 12.01.2023 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/18) IP: 212.37.113.3
Åsa Margareta Andersson asaandersson@mac.com	Signed Authenticated	12.01.2023 19:14 12.01.2023 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/16) IP: 81.229.157.146
EVA LÖFGREN evalofgren74@gmail.com	Signed Authenticated	17.01.2023 11:17 17.01.2023 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/04) IP: 90.235.80.86
PER ASKENGREN per.askengren@se.gt.com	Signed Authenticated	17.01.2023 13:42 17.01.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/16) IP: 88.131.44.131

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

Custom events

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