

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen**  
769637-7121

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen, 769637-7121, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2019-08-06, det är sålunda bostadsrättsföreningens tredje räkenskapsår .

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens styrelse har sitt säte i Malung-Sälens kommun, Dalarnas län,

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie stämma hölls 2022-04-15.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under verksamhetsåret.

#### Medlemsinformation

Föreningen har haft en gemensam arbetsdag under hösten, 2022-09-10.

Under hösten har också gräns mot omkringliggande områden markerats för att möjliggöra bygglovshantering för friggebodar.

Övriga aktiviteter i urval:

- Reparation och översyn av husgrunder
- Översyn och byte av trasiga takpannor
- Grusning av parkeringsytor (vissa, övriga planerade under 2023)
- Reparation och justering av värmesystem
- Drifttagande av tidigare installerade elbilsladdare

Styrelsen har utöver detta även arbetat med följande:

- Utrett frågan om bygglov av friggebodar med kommunen
- Löpande hantering av byggnationsförfrågningar från medlemmar
- Löpande hantering av fakturor
- Hantering av administration kring vattenskada
- Hanterat utredning kring behov/planering ommålning av fönster och fasad samt byte av vindskivor
- Planerat in och beställt markarbeten för bättre vattenavrinning på våra fastigheter samt breddning av smala infarter, där så kan ske. Kommer utföras försommaren 2023.
- Löpande hantering av administration relaterat till fastighetsöverlåtelser och nya medlemmar

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 356	1 306	1 308
Resultat efter finansiella poster	-130	-1 162	-540
Soliditet, %	86,80	86,48	87,15

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	68 800 000	129 000	-668 800	-1 161 821	67 098 379
<i>Resultatdisposition enligt årsstämma:</i>					
- Balanseras i ny räkning		132 000	-1 293 821	1 161 821	
Årets resultat				-130 416	-130 416
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>68 800 000</b>	<b>261 000</b>	<b>-1 962 621</b>	<b>-130 416</b>	<b>66 967 963</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 962 621
Årets resultat	-130 416
Totalt	<u>-2 093 037</u>

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust hanteras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	132 000
Balanseras i ny räkning	<u>-2 225 037</u>
Summa	-2 093 037

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 356 031	1 305 769
Övriga rörelseintäkter		312 096	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 668 127</b>	<b>1 305 769</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-792 990	-810 300
Övriga externa kostnader		-147 363	-882 288
Styrelsekostnader		-42 519	-32 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-648 384	-648 384
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 631 256</b>	<b>-2 373 827</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>36 871</b>	<b>-1 068 058</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 287	-93 763
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-167 287</b>	<b>-93 763</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-130 416</b>	<b>-1 161 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-130 416</b>	<b>-1 161 821</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-130 416</b>	<b>-1 161 821</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	74 891 184	75 539 568
Summa materiella anläggningstillgångar		74 891 184	75 539 568
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		74 891 184	75 539 568
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		65 450	-
Övriga fordringar		79	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 620	31 047
Summa kortfristiga fordringar		99 149	31 047
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 123 981	2 020 660
Summa kassa och bank		2 123 981	2 020 660
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 223 130	2 051 707
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		77 114 314	77 591 275

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		68 800 000	68 800 000
Fond för yttre underhåll		261 000	129 000
Summa bundet eget kapital		69 061 000	68 929 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 962 621	-668 800
Årets resultat		-130 416	-1 161 821
Summa fritt eget kapital		-2 093 037	-1 830 621
<b>Summa eget kapital</b>		66 967 963	67 098 379
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	9 608 255	9 708 275
Summa långfristiga skulder		9 608 255	9 708 275
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	100 020	100 020
Leverantörsskulder		98 340	361 778
Skatteskulder		278 368	269 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 368	52 855
Summa kortfristiga skulder		538 096	784 621
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		77 114 314	77 591 275

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Byggnader	80

### Not 2 Direkta kostnader och övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Försäkring	56 320	67 929
Fastighetsavgift	141 984	136 384
Renhållning	137 479	75 839
Reparation & underhåll	196 578	267 252
Vatten och avlopp	226 535	262 896
Redovisning & revision	69 007	76 573
Bankkostnader	1 861	1 127
Styrelsearvoden	42 519	32 855
Avskrivning byggnad	648 384	648 384
Övrigt	110 589	804 588
<b>Summa</b>	<b>1 631 256</b>	<b>2 373 827</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 889 520	76 889 520
-Nyanskaffningar		-
	<u>76 889 520</u>	<u>76 889 520</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 349 952	-701 568
-Årets avskrivning enligt plan	-648 384	-648 384
	<u>-1 998 336</u>	<u>-1 349 952</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>74 891 184</b>	<b>75 539 568</b>

Taxeringsvärdet för byggnader och mark uppgår till 45 383 000 kr, varav 14 765 000 kr avser mark.

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	9 208 175	9 308 195
Totalt	<u>9 208 175</u>	<u>9 308 195</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	400 080	400 080
Totalt	<u>400 080</u>	<u>400 080</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 608 255</b>	<b>9 708 275</b>

### Not 5 Skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Föreningens banklån om 9 708 275 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen för 2022-12-31:		
Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 608 255	9 708 275
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 020	100 020
<b>Summa</b>	<b>9 708 275</b>	<b>9 808 295</b>



## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	14 100 000	14 100 000

### Eventalförpliktelser

*Inga eventalförpliktelser finns*

## Underskrifter

Sälen 2023

Mikael Pettersson  
Styrelseordförande

Robert Andersson  
Styrelseledamot

Martina Andersson  
Styrelseledamot

Fredrik Blom  
Styrelseledamot

Sevtap Gurdal  
Styrelseledamot

Camilla Sigurd  
Styrelseledamot

Christin Wolff  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023

Annelie Bälter  
Vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Camilla Kristina Sigurd

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19770907xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-03-29 07:47:43 UTC



## Christin Wolff

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19740305xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-03-29 08:30:54 UTC



## MIKAEL PETTERSSON

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19710317xxxx

IP: 192.176.xxx.xxx

2023-03-30 11:00:13 UTC



## Anders Fredrik Blom

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19800218xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-03-30 13:13:47 UTC



## ROBERT ANDERSSON

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19740821xxxx

IP: 81.226.xxx.xxx

2023-03-31 09:18:48 UTC



## Martina Magdalena Andersson

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19830326xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-03-31 11:50:42 UTC



## SEVTAP GURDAL

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19760411xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2023-04-02 11:36:25 UTC



## Annelie Bälter

### Undertecknare 1

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19670528xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-04-02 18:59:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Annelie Bälter

### Undertecknare 2

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

Serienummer: 19670528xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-04-02 19:01:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>