

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Säljfällstoppen 2

769636-6694

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse

1-2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4-5

Noter

6-8

Underskrifter

9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sälffällstoppen 2, 769636-6694, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-09-03.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 28 April 2020 lånade Magnus Rosenqvist, genom sitt bolag Ski Estate Förvaltning AB, 5 541 500 kr av två privatpersoner; Fredrik Bernmark samt Markus Bernmark, som vid lånetillfället ägde en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Sälffällstoppen 2.

Enligt avtal mellan Magnus Rosenqvist och bröderna Bernmark skulle lånet återbetalas senast 31 juli 2020 till en total summa på 10 513 000 kr. Mellanskillnaden om 4 971 500 kr skulle utgöra en avgift/ränta.

31 juli 2020 är en del av lånet återbetald, kvarstående skuld om 1 377 500 kr finns kvar 31 juli 2020 med en ränta om 24%. Den fiktiva skulden är per bokslutsdagen drygt 2,3 mkr.

Som säkerhet till detta lån har Magnus Rosenqvist lagt in sin fordran gentemot föreningen Sälffällstoppen 2. En fordran som enligt den ekonomiska planen skulle ha varit 13 380 000 kr. Dock har Magnus Rosenqvist belånat föreningen i maj 2020 på en summa av 16 mkr samt ytterligare 5,5 mkr i augusti 2020. Därav finns ingen fordran kvar, utan en skuld till föreningen.

Föreningen har bestridit detta krav från Bernmark då Magnus inte har rätt att ta privata lån i sitt bolag som belastar vår förening. Vi bestrider fullmaktens äkthet gällande dess underskrifter, samt att den inte är utförd på korrekt sätt som anger vad den är fullmakt för.

Advokater inkopplade i ärendet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2018/2019	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	1 044	1 075	-	-
Resultat efter finansiella poster	-722	180	-1 432	-4 500
Soliditet, %	85,8	93,2	93,2	4,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 855 000	138 500	-6 070 439	179 970	81 103 031
Insatt kapital	8 685 500				8 685 500
<i>Resultatdisposition enligt årsstämma:</i>					
- Avsättning till fond för yttre underhåll		69 250			69 250
- Balanseras i ny räkning			110 720	-179 970	-69 250
Årets resultat				-722 145	-722 145
Belopp vid årets utgång	95 540 500	207 750	-5 959 719	-722 145	89 066 386

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 959 719
Årets resultat	-722 145
Totalt	-6 681 864

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	69 520
Avsättning till fond för yttre underhåll	810
Balanseras i ny räkning	-6 752 194
Summa	-6 681 864

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 044 397	1 074 532
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 044 397</u>	<u>1 074 532</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	2	-513 276	-409 850
Övriga externa kostnader		-363 549	-471 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-658 042	-
Summa rörelsekostnader		<u>-1 534 867</u>	<u>-881 388</u>
Rörelseresultat		<u>-490 470</u>	<u>193 144</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 677	-13 179
Summa finansiella poster		<u>-231 675</u>	<u>-13 174</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-722 145</u>	<u>179 970</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-722 145</u>	<u>179 970</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-722 145</u>	<u>179 970</u>

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	86 129 373	15 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	67 534 071
Summa materiella anläggningstillgångar		86 129 373	82 534 071
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	6	16 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 050 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		102 179 373	82 584 071
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		38 118	70 604
Övriga fordringar		1 646	4 265 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 923	2 674
Summa kortfristiga fordringar		42 687	4 339 126
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 593 807	72 696
Summa kassa och bank		1 593 807	72 696
Summa omsättningstillgångar		1 636 494	4 411 822
SUMMA TILLGÅNGAR		103 815 867	86 995 893

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		95 540 500	86 855 000
Fond för yttre underhåll		207 750	138 500
Summa bundet eget kapital		95 748 250	86 993 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 959 719	-6 070 439
Årets resultat		-722 145	179 970
Summa fritt eget kapital		-6 681 864	-5 890 469
Summa eget kapital		89 066 386	81 103 031
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 258 320	5 500 000
Summa långfristiga skulder		14 258 320	5 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		145 008	-
Leverantörsskulder		91 435	175 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		254 718	217 540
Summa kortfristiga skulder		491 161	392 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 815 867	86 995 893

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Not 2 Direkta och övriga kostnader samt finansiella poster

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäkring	34 080	21 127
Fastighetsavgift	10 860	
Städning och renhållning	61 892	59 642
Reparation & underhåll	128 674	
Snöröjning	50 110	26 719
Väg, drift	44 020	41 980
Elkostnader	43 796	74 006
Vatten och avlopp	128 745	186 377
Övriga fastighetskostnader	11 049	
Förbrukningsinventarier	3 124	188
Kontorsmaterial	2 594	
Redovisning & revision	123 094	234 596
Bankkostnader	8 147	1 200
Advokat- rättegångskostnader	226 641	232 922
Diverse övriga kostnader	-	2 632
Avskrivning byggnad	658 042	
Räntor	231 674	13 173
Summa	1 766 542	894 562

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 000 000	15 000 000
-Omklassificeringar	71 787 415	-
	<u>86 787 415</u>	<u>15 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-658 042	-
	<u>-658 042</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	86 129 373	15 000 000

Varav mark 15 000 000 kr

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	67 534 071	67 495 477
-Investeringar	4 253 344	38 594
-Omklassificeringar	-71 787 415	-
Redovisat värde vid årets slut	-	67 534 071

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Dotterbolag: Ski Estate Fjäll 2 AB	500	100	50 000
Org nr: 559189-9736			
Säte: Enköping, Uppsala län			
			<u>50 000</u>

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	16 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	16 000 000	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	13 678 288	
Totalt	13 678 288	
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	580 032	5 500 000
Totalt	580 032	5 500 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	21 500 000	21 500 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Anette Wennås
Styrelseordförande

Johan Borg
Styrelseledamot

Fredrik Åkenes Johnsson
Styrelseledamot

Susanne Truija
Styrelseledamot

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."

Fredrik Bo Åkenes Johnson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Sälffjällstoppen 2

Serienummer: 19701219xxxx

IP: 84.23.xxx.xxx

2023-05-16 06:01:04 UTC



ANETTE WENNÅS

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Sälffjällstoppen 2

Serienummer: 19750622xxxx

IP: 62.109.xxx.xxx

2023-05-16 07:48:45 UTC



JOHAN BORG

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Sälffjällstoppen 2

Serienummer: 19820704xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-17 19:25:51 UTC



Susanne Anette Truija

Styrelseledamot

På uppdrag av: Bostadsrättsföreningen Sälffjällstoppen 2

Serienummer: 19730325xxxx

IP: 2.64.xxx.xxx

2023-05-19 19:45:13 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7DEBC-XX3DL-6I6VT-6QK7P-6ID71-UJZETE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>