

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt uthyrning av föreningens lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Rörbäcksnäs 20:331, 20:332, 20:333, 20:334 och 20:338

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Lelf Skogsmark,

Ordförande

Erlca Qvist Lindberg,

Ledamot

Miroslav Wucic,

Ledamot

Kristen Sterky,

Ledamot

Joakim Brege,

Suppleant

Revisorer

Kentth Wedén, Revisor

Catrine Sterky, Suppleant

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har sköts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&C Ekonomikonsult och fastighetsskötseln ombesörjs av Skistar.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 1 st protokollfört möte.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 240 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 32 lägenheter:

32 st 4 rum och kök

Skattemässigt värde på föreningens fastighet är sammanlagt 27 972 tkr (22 952 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 519 kr per lägenhet och 0,3 % av skattemässigt värde för bostäder. För Trollbäcken 1 blir avgiften lägst med 1 519 kr per lägenhet.

Medlemsinformation

Under året har skett 2 överlåtelser.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2019-07-15.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 2014-06-02.

Arsavgiften har varit oförändrad under 2022. Genomsnittlig avgift uppgår nu till 340 kr/kvm.

lw

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 227 238 | 1 199 660 | 1 366 197 | 811 271 | 779 904 |
| Resultat efter finansiella poster | -88 109 | -673 393 | -260 092 | -60 835 | 678 797 |
| Sollditet % | 99 | 99 | 99 | 99 | 99 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 000 000 | 289 587 | -465 996 | -673 393 | 89 150 198 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -673 393 | 673 393 | 0 |
| Förändring av yttre fond | | 42 000 | -42 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -88 109 | -88 109 |
| Belopp vid årets utgång | 40 000 000 | 331 587 | -1 181 389 | -88 109 | 39 062 089 |

RESULTATDISPOSITION

| | |
|-----------------------------|------------|
| <i>Medel att disponera:</i> | |
| Balanserat resultat | -1 181 389 |
| Årets resultat | -88 109 |
| Yttre fond | 289 587 |
| Summa | -979 911 |

| | |
|----------------------------------|------------|
| <i>Förslag till disposition:</i> | |
| Yttre fond innan avsättning | 289 587 |
| Avsättning till yttre fond | 42 000 |
| Balanseras i ny räkning | -1 311 498 |
| Summa | -979 911 |

Förenings resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

kw

RESULTATRÄKNING

1

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 227 238 | 1 199 660 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 227 238 | 1 199 660 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | 2 -959 863 | -1 518 737 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -853 686 | -853 886 |
| Summa rörelsekostnader | -1 813 549 | -1 872 623 |
| Rörelseresultat | -586 311 | -672 963 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 798 | -430 |
| Summa finansiella poster | -1 798 | -430 |
| Resultat efter finansiella poster | -588 109 | -673 393 |
| Resultat före skatt | -588 109 | -673 393 |
| Årets resultat | -588 109 | -673 393 |

kw

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|----------------------------------------|---|------------|------------|
| Byggnader och mark | 3 | 37 334 386 | 37 688 072 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 37 334 386 | 37 688 072 |

Summa anläggningstillgångar 37 334 386 37 688 072

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | |
|----------------------------------------------|--------|--------|
| Kundfordringar | 5 454 | 2 412 |
| Övriga fordringar | 13 799 | 17 538 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 491 | 6 419 |
| Summa kortfristiga fordringar | 29 744 | 26 369 |

Kassa och bank

| | | |
|----------------------|-----------|-----------|
| Kassa och bank | 1 996 313 | 1 814 453 |
| Summa kassa och bank | 1 996 313 | 1 814 453 |

Summa omsättningstillgångar 2 026 057 1 840 822

SUMMA TILLGÅNGAR 39 360 443 39 528 894

kw

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 40 000 000 | 40 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | 331 587 | 289 587 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>40 331 587</i> | <i>40 289 587</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 181 389 | -465 996 |
| Årets resultat | -88 109 | -673 393 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-1 269 498</i> | <i>-1 139 389</i> |
| Summa eget kapital | 39 062 089 | 39 150 198 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skatteskulder | 95 296 | 91 934 |
| Övriga skulder | - | 844 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 203 058 | 285 910 |
| Summa kortfristiga skulder | 298 354 | 378 688 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 39 360 443 | 39 528 884 |

kw

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materialiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Övriga externa kostnader

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Fast elnät | 271 325 | 269 236 |
| Elhandel | 146 165 | 168 347 |
| Vatten och avlopp | 216 591 | 228 603 |
| Renhållning | 57 919 | 47 919 |
| Reparation och underhåll | 13 143 | 517 781 |
| Fastighetskötsel/snöröjning | 7 060 | 4 324 |
| Övriga fastighetskostnader | 51 236 | 50 741 |
| Fastighetskatt/fastighetsavgift | 48 608 | 46 688 |
| Fastighetsförsäkring | 27 073 | 38 152 |
| Låssystem | 7 978 | 3 652 |
| Brandlarm | 1 838 | 15 780 |
| Kabel TV | 28 000 | 28 000 |
| Ventilationsservice | 31 700 | 34 025 |
| Ekonomisk förvaltning | 37 041 | 35 651 |
| Övriga externa tjänster | 12 188 | 24 000 |
| Övriga kostnader | 1 199 | 5 837 |
| Summa | 959 864 | 1 518 736 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 40 196 863 | 40 196 863 |
| Utgående anskaffningsvärden | 40 196 863 | 40 196 863 |
| Ingående avskrivningar | -2 508 791 | -2 154 905 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Justerling felskrivning 2019 avs. elmätare | - | -200 |
| Årets avskrivningar | -353 686 | -353 686 |
| Utgående avskrivningar | -2 862 477 | -2 508 791 |
| Redovisat värde | 37 334 386 | 37 688 072 |
| Taxeringsvärde byggnader | 23 212 000 | 18 472 000 |
| Taxeringsvärde mark | 4 760 000 | 4 480 000 |

kw

UNDERSKRIFTER

Sålen 2023


Leif Skogsmark


Erica Qvist Lindeberg


Krister Sterky


Miroslav Vucic

Min revisionsberättelse har lämnats 2023


Kenth Wedén

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Trollbäcken 1

Org nr 769623-3902

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Trollbäcken 1 för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Örebro den 24:e maj 2023



Kenth Wedén
Föreningsvald revisor