

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Stöten 1**

716456-4549

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stöten 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla fritidslägenheter i Granfjällsstöten åt föreningens medlemmar. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

#### **Föreningens fastighet**

Föreningen äger fastigheten Transtrands Kronopark 1:38 i Malung-Sälens kommun, vilken består av lägenheter avsedda för fritidsändamål. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas försäkringsbolag.

#### **Yttre och inre underhåll**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter. Avsättning till fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital.

Under året har 111 000 kr avsatts till fond för yttre underhåll och 0 kr har ianspråktagits. Vid årets slut fanns 2 995 861 kr avsatt till fond för yttre underhåll.

2021/2022 års säsong påverkades fortsatt av covid pandemin. Stötens anläggning höll detta år öppet hela tiden, men med vissa begränsningar i utbudet av aktiviteter. Beläggningen via uthyrning var god under säsongen.

Då utvecklingen för kommande säsonger var fortsatt väldigt osäker tog styrelsen beslut att fortsatt avvakta med flera tänkta investeringar/renoveringar av fastigheten.

Under året investeringar gjorts med ommålning av 5 lägenheter, installation av fasadbelysning, sotning av ventilationskanalerna i båda husen, 25 st duschkabiner har installerats för undvikande av vattenskador.

Aktivering av kostnader har skett för påbörjad utbyggnad av skidförråd i nedre huset etapp 1 och projekteringskostnader för bergvärme och utbyte av ventilationsaggregat som är planerat för 2023.

Elkostnader är fortsatt en stor del av föreningens kostnader, i år 2 333kSEK, vi har fast pris men tillägg för områdesjusteringar vilka ej går att förutse men avsevärt lägre pris än rörligt pris. En framtida eventuell elersättning från staten har ej beaktats i resultatet, under perioden okt-21 till sept-22 förbrukades totalt ca 1 600 000 kwh i föreningens hus.

Elavtal för 5 års leverans ( 1/12 2019- 30/11 2024) gjordes i maj 2019 till dåvarande kurs 47,35 öre Zonfri fast del, inga månadsavgifter.

Under året har 15 lägenheter bytt ägare.

## Löner och ersättningar

Löner har under året utbetalts till Vaktmästare och Husfru under hela året. Arvoden har skett till styrelsemedlemmar enligt beslut på årsstämman. Milersättning har utbetalts till styrelsemedlemmar vid arbetsmöten i Stöten. Övriga styrelsemöten sker via telefonmöten.

## Medlemsinformation

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering följande sammansättning:

Mikael Kesti	Ledamot (Ordförande)
Bo-Göran Karlsson	Ledamot
Henrik Gaunitz	Ledamot
Kjell Ruder	Ledamot
Christine Ljungblad Högberg	Ledamot
Ola Danielsson	Suppleant
Mikaela Larsén	Suppleant
Fredrik Hjort	Suppleant

Firman tecknas förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

### Revisorer

Anders Hassis	Ordinarie
Morgan Söderberg	Suppleant

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Årsavgifterna har under året uppgått till 11 016 000 kr, vilket motsvarar 51 000 kr per medlem.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt utgår med 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde 43 400 000 kr.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har anlitat Aspia AB för biträde med löpande redovisning och årsbokslut.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 016	11 016	9 720	9 720
Resultat efter finansiella poster	-400	278	-233	-2 227
Soliditet (%)	73,7	72,9	70,3	67,9

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	60 000 000	2 884 861	-17 890 094	277 913	<b>45 272 680</b>
Disposition av föregående års resultat:			277 913	-277 913	<b>0</b>
underhåll		111 000	-111 000		<b>0</b>
Årets resultat				-400 161	<b>-400 161</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>60 000 000</b>	<b>2 995 861</b>	<b>-17 723 181</b>	<b>-400 161</b>	<b>44 872 519</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 723 180
årets förlust	-400 161
	<b>-18 123 341</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	130 200
i ny räkning överföres	-18 253 541
	<b>-18 123 341</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Årsavgifter		11 016 001	11 015 999
Övriga rörelseintäkter		86 914	1 750 007
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 102 915</b>	<b>12 766 006</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-7 930 150	-8 795 362
Personalkostnader	3	-1 199 677	-1 186 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 132 957	-2 128 611
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 262 784</b>	<b>-12 110 334</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-159 869</b>	<b>655 672</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 749	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 041	-377 759
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-240 292</b>	<b>-377 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-400 161</b>	<b>277 913</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-400 161</b>	<b>277 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-400 161</b>	<b>277 913</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	57 243 857	58 680 404
Inventarier	5	2 315 959	2 670 841
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	320 501	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 880 317</b>	<b>61 351 245</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 880 317</b>	<b>61 351 245</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		176 251	173 489
Övriga fordringar		57 412	74 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 295	144 666
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>389 958</b>	<b>393 148</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		612 013	400 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>612 013</b>	<b>400 467</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 001 971</b>	<b>793 615</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 882 288</b>	<b>62 144 860</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		60 000 000	60 000 000
Fond för yttre underhåll		2 995 861	2 884 861
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>62 995 861</b>	<b>62 884 861</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-17 723 180	-17 890 094
Årets resultat		-400 161	277 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-18 123 341</b>	<b>-17 612 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 872 520</b>	<b>45 272 680</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		11 823 115	12 618 597
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 823 115</b>	<b>12 618 597</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 800 482	2 116 232
Leverantörsskulder		912 622	581 710
Övriga skulder		28 410	27 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 445 139	1 527 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 186 653</b>	<b>4 253 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 882 288</b>	<b>62 144 860</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-400 161	277 913
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 132 957	2 128 611
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1 732 796</b>	<b>2 406 524</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-2 762	-83 489
Förändring av kortfristiga fordringar	7 093	1 427
Förändring av leverantörsskulder	330 912	-264 556
Förändring av kortfristiga skulder	-83 232	249 204
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 984 807</b>	<b>2 309 110</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-662 029	-1 897 922
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-662 029</b>	<b>-1 897 922</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagning nya lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-2 111 232	-2 116 232
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 111 232</b>	<b>-2 116 232</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>211 546</b>	<b>-1 705 044</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	400 467	2 105 511
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>612 013</b>	<b>400 467</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsförbättringar	25 år
Inventarier	5-10 år
Markanläggningar	20år

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Städning & vaktmästeri	167 080	168 008
Förbrukningsmaterial	327 804	742 400
Kabel-tv	127 304	118 133
Administration	198 065	247 143
El	2 333 397	2 343 824
Renhållning	462 463	494 335
Snöröjning	194 657	103 369
Vatten	1 355 616	1 353 789
Försäkring	168 116	155 051
Reparation & underhåll	1 532 406	656 526
Serviceavtal	122 566	174 151
Avgift samfällighetsföreningen	161 568	170 208
Fastighetsskatt/avgift	130 200	111 000
Övrigt	125 448	48 192
Datauppkoppling	116 726	112 822
Hyra maskin	18 000	25 925
Förbrukningsinventarier	360 046	159 374
Telefon	6 827	10 712
Tilläggsavgift Vamas	0	1 600 400
Brandlarm	21 861	0
	<b>7 930 150</b>	<b>8 795 362</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 461 140	92 461 140
Inköp	341 528	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>92 802 668</b>	<b>92 461 140</b>
Ingående avskrivningar	-33 780 736	-32 002 661
Årets avskrivningar	-1 778 075	-1 778 075
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 558 811</b>	<b>-33 780 736</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 243 857</b>	<b>58 680 404</b>

### Not 5 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 540 562	11 642 640
Inköp		1 897 922
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 540 562</b>	<b>13 540 562</b>
Ingående avskrivningar	-10 869 721	-10 519 185
Årets avskrivningar	-354 882	-350 536
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 224 603</b>	<b>-10 869 721</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 315 959</b>	<b>2 670 841</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	320 501	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>320 501</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>320 501</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år	5 562 187	6 688 727
	<b>5 562 187</b>	<b>6 688 727</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 623 597 (14 734 829) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Lån 8803-9275947989-8	0	235 250
Lån 8803-9275947990-9	4 124 250	4 735 250
Lån 8803-9285149274-0	5 553 865	6 248 097
Lån 8803-9295433594-5	2 145 000	0
Lån 8803-295217959-2	0	1 400 000
	<b>11 823 115</b>	<b>12 618 597</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Amortering 2023 8803-9275947989-8	235 250	611 000
Amortering 2023 8803-9275947990-9	611 000	611 000
Amortering 2023 8803-9285149274-0	694 232	694 232
Amortering 2023 8803-9295433594-5	260 000	0
Amortering 2023 8803-295217959-2	0	200 000
	<b>1 800 482</b>	<b>2 116 232</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckning	39 030 000	39 030 000
	<b>42 030 000</b>	<b>42 030 000</b>

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Kesti

Bo-Göran Karlsson

Kjell Ruder

Henrik Gaunitz

Christine Ljungblad Högberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Hassis  
Godkänd revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

09.03.2023 15:39

SENT BY OWNER:

Ulrika Nordquist • 07.03.2023 08:21

DOCUMENT ID:

ByMoy8DE13

ENVELOPE ID:

rJiJ8wVkn-ByMoy8DE13

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Stöten 1.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Kesti mikael.kesti@ericsson.com	Signed Authenticated	07.03.2023 16:16 07.03.2023 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/20) IP: 185.183.146.173
2. BO-GÖRAN KARLSSON boka@bagheera.se	Signed Authenticated	07.03.2023 16:21 07.03.2023 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/26) IP: 94.254.6.132
3. Kjell Åke Ruder kjell.ruder@hotmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 13:28 08.03.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/07/07) IP: 213.113.40.21
4. Karl Henrik Gaunitz henrikgaunitz@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 14:43 08.03.2023 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/08) IP: 94.191.152.168
5. CHRISTINE LJUNGBLAD HÖGBERG christinehogberg13@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2023 18:44 08.03.2023 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/18) IP: 213.67.216.242
6. ANDERS HASSIS anders.hassis@dalrev.se	Signed Authenticated	09.03.2023 15:39 09.03.2023 15:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/19) IP: 85.89.79.98

\* 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