

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Orren 1 Kläppen

769637-7121

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

Innehållsförteckning:	Sida
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
Belopp vid årets utgång	68 800 000	261 000	-1 962 621	-130 416	66 967 963

Resultatdisposition

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

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust hanteras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	132 000
Balanseras i ny räkning	-2 225 037
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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 356 031	1 305 769
Övriga rörelseintäkter		312 096	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 668 127	1 305 769
Rörelsekostnader			
	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
Summa rörelsekostnader		-1 631 256	-2 373 827
Rörelseresultat		36 871	-1 068 058
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 287	-93 763
Summa finansiella poster		-167 287	-93 763
Resultat efter finansiella poster		-130 416	-1 161 821
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-130 416	-1 161 821
Skatter			
Årets resultat		-130 416	-1 161 821

Balansräkning

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

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		68 800 000	68 800 000
Fond för yttre underhåll		261 000	129 000
Summa bundet eget kapital		<u>69 061 000</u>	<u>68 929 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 962 621	-668 800
Årets resultat		-130 416	-1 161 821
Summa fritt eget kapital		<u>-2 093 037</u>	<u>-1 830 621</u>
Summa eget kapital		<u>66 967 963</u>	<u>67 098 379</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	9 608 255	9 708 275
Summa långfristiga skulder		<u>9 608 255</u>	<u>9 708 275</u>
<i>Kortfristiga skulder</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		<u>538 096</u>	<u>784 621</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>77 114 314</u>	<u>77 591 275</u>

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
Summa	1 631 256	2 373 827

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>
Redovisat värde vid årets slut	74 891 184	75 539 568

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	400 800	400 080
Totalt	<u>400 800</u>	<u>400 080</u>
Summa långfristiga skulder	9 608 975	9 708 275

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
Summa	9 708 275	9 808 295

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

Malung 2023-

Mikael Pettersson
Styrelseordförande

Robert Andersson
Styrelseledamot

Martina Andersson
Styrelseledamot

Fredrik Blom
Styrelseledamot

Svetap Gurdal
Styrelseledamot

Camilla Sigurd
Styrelseledamot

Christin Wolff
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Annelie Bälter
Vald revisor