

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sälffjällstoppen 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler för medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen kommun.

Medlemsinformation mm

Styrelsen har under året bestått av ordförande Jimmy Ekström samt ledamöterna Henrik Roglar och Lotta Lindberg. Filip Roglar har varit suppleant.

Martin Holm har varit föreningens revisor.

Valberedning har bestått av Anna Holmberg och Christian Wallgren

Under verksamhetsåret 2022 har styrelsen haft 4 protokollförda styrelsemöten. Annelie Lyttbacka har fortsatt skött den ekonomiska förvaltningen mot arvode under 2022. Utöver styrelsemöten innefattar arbetsuppgifterna för styrelsen administration, informationsbrev, kontakter med bank, bokföringsbyrå, revisor och övriga samarbetspartners.

Bankgarantin på totalt 1 367 000 sek har betalats ut till föreningen och beräknas täcka alla kostnader för kvarvarande besiktningssmärkningar. I samband med utbetalningen tecknades ett avtal med Leksands Sparbank att pengarna var öronmärkta för att täcka kostnaderna för dessa åtgärder.

Under 2022 slutförde PEAB det upphandlade arbetet med att åtgärda de större och fastighetsvesäntliga besiktningssmärkningar som fanns kvar från slutbesiktningen. Under 2023 ska ny dräneringen av garaget handlas upp och planen är att arbetet utförs efter hösten 2023. Samtliga skidförråd har under 2022 fått nya bänkar, speglar, dörrmattor och alla är nu färdigmålade. Ett fastighetsskötarförråd har skapats i hus 10.

Inför vintersäsongen 22/23 inledde vi ett samarbete med bolaget Stugis kring enklare fastighetsskötsel, då med syfte att rondera i föreningen 2 timmar/veckan för att säkerställa att allt ser rent och prydligt ut och också kunna hjälpa till om något händer.

Snöröjningen under säsongen har även i år skötts av LGL's servicetjänster AB. Styrelsen har fått feedback kring att det behöver göras ännu tydligare kring omfattningen av uppdraget till kommande säsong då vissa delar inte snöröjts på ett tillfredsställande sätt.

Föreningen har nu under sitt tredje år fått en stabil ekonomi och skaffat sig bra koll över de både utgifter och intäkter och arbetet för styrelsen är nu mer med förvaltningsfrågor och kommande underhållsplaner

för föreningen.

Under verksamhetsåret har styrelsen gjort en översyn på den fastighetsförsäkring som var tecknad i samband med byggnationen och i samband med det tecknat en ny försäkring med Länsförsäkringar för fastigheterna.

Under året har två överlåtelse skett.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2018/19 (13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 1 020 | 963 | 938 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -792 | -688 | -687 | 0 |
| Soliditet (%) | 83,9 | 85,1 | 86,2 | 84,7 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 83 955 | 70 | -756 | -688 | 82 580 |
| Avsättning yttre underhåll | | 70 | -758 | 688 | 0 |
| Årets resultat | | | | -792 | -792 |
| Belopp vid årets utgång | 83 955 | 140 | -1 514 | -792 | 81 788 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 514 085 |
| årets förlust | -792 459 |
| | -2 306 544 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 69 600 |
| | -2 376 144 |
| | -2 306 544 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 019 665 | 963 465 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 019 665 | 963 465 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | | -348 916 | -314 645 |
| Övriga externa kostnader | | -307 736 | -255 816 |
| Personalkostnader | | -1 758 | -3 256 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -825 881 | -815 387 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 484 291 | -1 389 104 |
| Rörelseresultat | | -464 626 | -425 639 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 833 | -262 610 |
| Summa finansiella poster | | -327 833 | -262 610 |
| Resultat efter finansiella poster | | -792 459 | -688 249 |
| Resultat före skatt | | -792 459 | -688 249 |
| Årets resultat | | -792 459 | -688 249 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 95 932 622 | 96 677 772 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 95 932 622 | 96 677 772 |
| Summa anläggningstillgångar | | 95 932 622 | 96 677 772 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 358 | 36 466 |
| Övriga fordringar | | 19 500 | 1 063 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 347 | 27 948 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 53 205 | 65 477 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 532 440 | 325 670 |
| Summa kassa och bank | | 1 532 440 | 325 670 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 585 645 | 391 147 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 97 518 267 | 97 068 919 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 83 955 000 | 83 955 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 139 200 | 69 600 |
| Summa bundet eget kapital | | 84 094 200 | 84 024 600 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 514 085 | -756 236 |
| Årets resultat | | -792 459 | -688 249 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 306 544 | -1 444 485 |
| Summa eget kapital | | 81 787 656 | 82 580 115 |
| Avsättningar | | | |
| Övriga avsättningar | 3 | 1 367 500 | 0 |
| Summa avsättningar | | 1 367 500 | 0 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 14 012 200 | 12 989 750 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 012 200 | 12 989 750 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 133 800 | 133 800 |
| Leverantörsskulder | | 44 340 | 1 246 009 |
| Övriga skulder | | 0 | 5 780 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 172 771 | 113 465 |
| Summa kortfristiga skulder | | 350 911 | 1 499 054 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 97 518 267 | 97 068 919 |

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 100år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 000 000 | 25 000 000 |
| | 25 000 000 | 25 000 000 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 98 306 459 | 97 057 947 |
| Inköp | 80 730 | 1 248 512 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 387 189 | 98 306 459 |
| Ingående avskrivningar | -1 628 687 | -813 300 |
| Årets avskrivningar | -825 881 | -815 387 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 454 568 | -1 628 687 |
| Utgående redovisat värde | 95 932 621 | 96 677 772 |
| Taxeringsvärden byggnader | 29 000 000 | 21 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 3 400 000 | 3 200 000 |
| | 32 400 000 | 24 200 000 |
| Bokfört värde byggnader och markanläggning | 80 204 671 | 80 949 822 |
| Bokfört värde mark | 15 727 950 | 15 727 950 |
| | 95 932 621 | 96 677 772 |

Not 3 Övriga avsättningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Avser avsättning för åtgärdande av återstående besiktningssanmärkningar | 1 367 500 | 0 |
| | 1 367 500 | 0 |

Beloppet motsvarar erhållen bankgaranti

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 13 477 000 | 12 454 550 |
| | 13 477 000 | 12 454 550 |

Sälen / 2023

Jimmy Ekström
Ordförande

Ann-Charlotte Lindberg

Henrik Roglar

Min revisionsberättelse har lämnats / 2023

Martin Holm

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Ann-Charlotte Lindberg

bf6de2e8-da94-4fb9-ade6-a86ad47b26a9 - 2023-05-06 19:39:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9f1c27d4-338c-4449-93ba-725c0c1f344d - SE

HENRIK ROGLAR

0cefd85d-1ebe-487b-ac37-dc1bde83370a - 2023-05-06 23:30:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 960e1521-9b48-4cfa-9473-ff6b8bf09ea7 - SE

JIMMY EKSTRÖM

a9fe6e15-f178-45fa-ba85-bac399baa213 - 2023-05-07 07:48:07 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9003b718-5732-4ee2-b6d8-c5f9cfdaf62e - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende