

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Säljällscenter i Sälen**

769637-8145

Räkenskapsåret

2019-09-06 - 2020-12-31

Styrelsen för BRF Sälffällscenter i Sälen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-06 - 2020-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för fritidsboende till nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malung.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Michael Björkman

Ordförande

*Valda t.o.m. årsstämman*

2021

Peter Larsson

2021

Andreas Ryder-Jensen

2021

#### *Ordinarie revisorer*

*Valda t.o.m. årsstämman*

Erik Storm

PwC, Örebro

2021

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger idag fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:95.

På föreningens fastighet har man per 2020-12-31 en färdig byggnad samt en byggnad under produktion som förväntas vara färdigställd under sommaren 2021.

### Bostäder och lokaler

I den färdiga byggnaden finns idag 18 st bostadsrätter, samtliga är upplåtna till medlemmar per balansdagen.

Antal	Typ	Total yta
18	Lägenheter	503 kvm

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Aspia AB, Örebro

Revision

PwC AB, Örebro

Vatten/Avfall

Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB

EL/Värme

Dalakraft AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har de sista omfattande renoveringarna gjorts på etapp 1 och medlemmar har därför påbörjat inflytt under början av 2020.

Pågående nyanläggningar på etapp 2 har under året fortsatt och planerad slutbesiktning beräknas ske under juni 2021. Därefter kommer resterande 16 bostadsrätter att upplåtas till nya medlemmar.

Föreningen står liksom andra inför utmaningen av COVID-19 sedan mars 2020. Föreningens påverkan av pandemin har hittills varit begränsad.

### Medlemsinformation

Föreningens alla 18 lägenheter är upplåtna till medlemmar för eget eller närståendes bruk.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras 1 % av gällande prisbasbelopp per lån.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2019/20</b>
	(16 mån)
Nettoomsättning	547
Resultat efter finansiella poster	-196
Soliditet (%)	64
Årsavgift/kvm bostadsyta, kr	358

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	30 950 000		<b>30 950 000</b>
Årets resultat		-195 778	<b>-195 778</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 950 000</b>	<b>-195 778</b>	<b>30 754 222</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-195 778
behandlas så att i ny räkning överföres	-195 778
	<b>-195 778</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-09-06 -2020-12-31 (16 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	2	547 348 <b>547 348</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Driftskostnader	3	-585 065
Övriga kostnader	4	-53 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 579
		<b>-742 142</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-194 794</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-985 <b>-985</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-195 779</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-195 779</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 778</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	5	22 936 694
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6	24 042 327
		<b>46 979 021</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	7	50 000
		<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>47 029 021</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Avgiftsfordringar		101 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		402 923
		<b>504 563</b>
<i>Kassa och bank</i>		411 113
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>915 676</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 944 697</b>

## Balansräkning

Not

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

30 950 000

**30 950 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

-195 778

**-195 778**

#### **Summa eget kapital**

**30 754 222**

#### **Kortfristiga skulder**

Byggnadskreditiv

8

6 021 319

Leverantörsskulder

3 175 284

Skulder till koncernföretag

7 445 669

Aktuella skatteskulder

14 619

Övriga skulder

394 565

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 019

#### **Summa kortfristiga skulder**

**17 190 475**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**47 944 697**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Under 2020 behandlas byggnaden som en komponent men när byggnationen är färdigställd kommer styrelsen utarbeta en mer gedigen komponentindelning.

Byggnader

100 år

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

### 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 2 Årsavgifter och hyror

	2019-09-06	-2020-12-31
Årsavgifter bostäder	180 164	
Intäkter förbrukning VA, el & värme	366 714	
Övriga intäkter	470	
	<b>547 348</b>	

### Not 3 Driftskostnader

	2019-09-06	-2020-12-31
El, värme, varmvatten	-305 877	
Vatten/Avlopp	-85 894	
Städning/renhållning	-92 403	
Snöröjning	-47 562	
Fastighetsförsäkringspremier	-38 710	
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-14 619	
	<b>-585 065</b>	

### Not 4 Övriga kostnader

	2019-09-06	-2020-12-31
Redovisningskostnader	-50 017	
Bankkostnader	-1 481	
Övriga kostnader	-2 000	
	<b>-53 498</b>	



**Not 5 Byggnader och mark**

**2020-12-31**

Inköp	23 040 273
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 040 273</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-103 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 936 694</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningar**

**2020-12-31**

Inköp	24 042 327
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 042 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 042 327</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

**2020-12-31**

Inköp	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>

**Not 8 Byggnadskreditiv**

**2020-12-31**

Byggnadskreditiv, Danske Bank	6 021 319
	<b>6 021 319</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Björkman  
Ordförande

Peter Larsson

Andreas Ryder-Jensen

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Erik Storm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-06-29 07:16:28 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK STORM

Datum

Erik Storm

Revisor

19920606-0254

Leveranskanal: E-post

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄLFJÄLLSCENTER I SÄLEN** 769637-8145 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-06-29 06:44:01 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: MICHAEL BJÖRKMAN

Datum

Michael Björkman

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-06-29 06:45:45 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LARSSON

Datum

Peter Larsson

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

***2021-06-29 06:57:42 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Andreas Carl Mikael Ryder-Jensen

Datum

Andreas Ryder-Jensen

Leveranskanal: E-post