

UTKAST AV Årsredovisning 2021

BRF HC SKI LODGE

769624-3075



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HC SKI LODGE

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-02-09.

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-03-24.

Säte

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Västra Sälén 5:547. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 314,5 kvm.

Lägenhetsfördelning:

5 st 2 rok	42,0-50,5 kvm
25 st 3 rok	83,0-179,0 kvm
4 st 4 rok	146,0 kvm

Styrelsens sammansättning

Marcus Götmar	Ordförande
Drago Sinik	Kassör
Magnus Eklund	
Magnus Eriksson	
Niklas Nilsson	
Ole Svensson	

Firmateckning

Styrelseledamöter två i förening.

Revisorer

Hans Olsson	Revisor
-------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2022-04-08 09:27:25

Årsredovisning 2021

sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Byggtjänst i Sälen
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Snöröjning	Sälens Lastmaskiner
TV, telefoni, bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det aktiebolag som funnit sedan föreningens bildande är nu avvecklat. En amortering har skett utifrån tidigare sparkonto och överlikviditet. Den lånebelastning som finns är relaterad till takbyte och målsättningen är en kontinuerlig amortering för att åter bli en skuld fri förening. Höjning av avgift med 3% från första januari 2022

Övriga uppgifter

Verksamheten har fungerat bra, det har varit relativt lugnt i huset delvis på grund av pandemin. Vissa åtgärder har gjorts för att öka trygghet och ordning i fastigheten inför kommande säsonger. Ett antal överlåtelse har skett under året. I övrigt inga större förändringar i fastighet eller verksamhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2022-04-08 09:27:25

Årsredovisning 2021

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 205 391	1 209 870	1 138 700	1 082 097
Resultat efter fin. poster	-329 908	-373 878	-2 765 695	-1 714 590
Soliditet, %	95	93	93	96
Kassalikviditet %	69	312	239	316
Yttre fond	1 259 321	1 070 721	882 121	693 521
Taxeringsvärde	35 800 000	35 800 000	35 800 000	28 600 000
Bostadsyta, kvm	2 804	2 804	2 804	2 804
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	430	430	403	383
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 092	1 427	1 427	713
Genomsnittlig skuldränta, %	1,68	1,76	1,17	1,22
Belåningsgrad, %	4,94	6,42	6,40	3,20

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	103 610 000	-	-	103 610 000
Fond, yttre underhåll	1 070 721	-	188 600	1 259 321
Uppskrivningsfond	3 407 540	-	-	3 407 540
Balanserat resultat	-48 348 690	-373 878	-188 600	-48 911 168
Årets resultat	-373 878	373 878	-329 908	-329 908
Eget kapital	59 365 693	0	-329 908	59 035 785

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST
2022-04-08 09:27:25

Årsredovisning 2021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-48 911 168
Årets resultat	-329 908
Totalt	<u>-49 241 076</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt
följande

Reservering fond för yttre underhåll	188 600
Balanseras i ny räkning	-49 429 676
	<u><u>-49 241 076</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 206 753	1 209 873
Rörelseintäkter		10 428	-2
Summa rörelseintäkter		1 217 181	1 209 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-986 631	-1 031 102
Övriga externa kostnader	7	-109 692	-86 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385 956	-385 774
Summa rörelsekostnader		-1 482 279	-1 503 188
RÖRELSERESULTAT		-265 098	-293 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 922	-13 721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 732	-66 839
Summa finansiella poster		-64 810	-80 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 908	-373 878
ÅRETS RESULTAT		-329 908	-373 878

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	8	61 940 533	62 322 829
Markanläggningar	9	58 655	62 315
Summa materiella anläggningstillgångar		61 999 188	62 385 144
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0	97 265
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	97 265
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 999 188	62 482 409
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 817	47 923
Övriga fordringar	11	32 476	36 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41 071	39 799
Summa kortfristiga fordringar		76 364	123 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		259 406	1 175 646
Summa kassa och bank		259 406	1 175 646
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		335 770	1 299 601
SUMMA TILLGÅNGAR		62 334 958	63 782 010

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 610 000	103 610 000
Uppskrivningsfond		3 407 540	3 407 540
Fond för yttre underhåll		1 259 321	1 070 721
Summa bundet eget kapital		108 276 861	108 088 261
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-48 911 168	-48 348 690
Årets resultat		-329 908	-373 878
Summa fritt eget kapital		-49 241 076	-48 722 568
SUMMA EGET KAPITAL		59 035 785	59 365 693
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 812 500	4 000 000
Summa långfristiga skulder		2 812 500	4 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		250 000	0
Leverantörsskulder		26 567	81 510
Övriga kortfristiga skulder		-240	116 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 346	218 339
Summa kortfristiga skulder		486 673	416 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 334 958	63 782 010

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 175 646	1 228 701
Resultat efter finansiella poster	-329 908	-373 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	385 956	401 016
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	56 048	27 138
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 591	121 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-179 644	-201 740
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-76 005	-53 055
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	97 265	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-937 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-840 235	0
Årets kassaflöde	-916 240	-53 055
Likvida medel vid årets slut	259 406	1 175 646

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf HC Ski Lodge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,68 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 206 753	1 206 753
Övriga intäkter	10 428	3 118
Summa	1 217 181	1 209 871

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	55 626	35 517
Fastighetsskötsel	230 269	365 479
Löpande reparationer	56 163	92 938
Snöskottning	110 784	66 009
Summa	452 841	559 943

Not 4, Reparationer	2021	2020
Planerat underhåll	62 870	0
Summa	62 870	0

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	185 129	141 916
Kostnad för avlopp	58 997	177 100
Sophämtning	59 716	8 734
Summa	303 842	327 750

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	35 223	44 355
Kostnad för internet/TV	63 655	29 546
Samfällighet	68 200	69 508
Summa	167 078	143 409

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Advokat kostnader	0	15 000
Ekonomisk förvaltning	43 752	43 786
Förbrukningsmaterial	2 766	0
Revisionsarvoden	21 188	24 063
Övriga förvaltningskostnader	41 986	3 463
Summa	109 692	86 312

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Not 8, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	64 652 672	65 034 780
Årets inköp	0	-382 108
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>64 652 672</u>	<u>64 652 672</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 329 843	-2 329 843
Årets avskrivning	-382 296	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 712 139</u>	<u>-2 329 843</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>61 940 533</u></u>	<u><u>62 322 829</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 507 882	8 507 882
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark	4 800 000	4 800 000
Summa	35 800 000	35 800 000

Not 9, Markanläggningar	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	73 313	73 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>73 313</u>	<u>73 313</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 998	-7 332
Årets avskrivning	-3 660	-3 666
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-14 658</u>	<u>-10 998</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>58 655</u></u>	<u><u>62 315</u></u>

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar i koncernen	0	97 265
Summa	0	97 265

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	7	7
Övriga fordringar	32 469	36 226
Summa	32 476	36 233

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	10 938	0
Kabel-TV	8 107	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 026	39 799
Summa	41 071	39 799

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,25 %	1 500 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	1,35 %	1 562 500	2 000 000
Summa			3 062 500	4 000 000

Varav kortfristig del

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

-250 000 0

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode revision	20 938	0
El	40 566	0
Förutbetalda avgifter/hyror	103 571	100 554
Uppl kostn fast skötsel	15 525	0
Utgiftsräntor	9 596	12 939
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 150	104 846
Summa	210 346	218 339

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
Summa	4 000 000	4 000 000

Brf HC Ski Lodge
769624-3075

DENNA KOPIA ÄR ETT UTKAST

Årsredovisning 2021

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Marcus Götmar
Ordförande

Drago Sinik
Kassör

Magnus Eklund

Magnus Eriksson

Niklas Nilsson

Ole Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Hans Olsson
Revisor