

Årsredovisning

för

BRF Säljfällscenter i Sälen

769637-8145

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Sälffällscenter i Sälen 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

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

Sverker Södeholm
Fredrik Fernberg
Anders Thelberg
Stefan Karlsson
Niels Mejer

Ordförande

Valda t.o.m. årsstämman

2023
2023
2023
2023
2023

Ordinarie revisorer

Valda t.o.m. årsstämman

Erik Storm

PwC, Örebro

2023

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger idag fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:95. På föreningens fastighet har man per 2022-12-31 två färdiga byggnader.

Bostäder och lokaler

I de färdiga byggnaderna finns idag 34 st bostadsrätter, samtliga är upplåtna till medlemmar per balansdagen.

Antal	Typ	Total yta
16	Lägenheter	1 184 kvm
18	Lägenheter	503 kvm

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision
Vatten/Avfall
EL/Värme

Aspia AB, Örebro
PwC AB, Örebro
Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB
Dalakraft AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggstyrelsen lämnat över det kompletta styrelseuppdraget till föreningen som nu driver arbetet vidare i egen regi genom på stämman valda bostadsrättsägare med styrelseuppdrag.

Medlemsinformation

Föreningens alla 34 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	1 267	785	547
Resultat efter finansiella poster	-1 746	-399	-196
Soliditet (%)	99	99	64
Årsavgift/kvm bostadsyta, kr	320	320	358

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	106 268 000		-195 778	-398 813	105 673 409
Disposition av föregående års resultat:		84 350	-483 163	398 813	0
Årets resultat				-1 746 254	-1 746 254
Belopp vid årets utgång	106 268 000	84 350	-678 941	-1 746 254	103 927 155

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-678 941
årets förlust	-1 746 254
	-2 425 195

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond enligt ekonomisk plan	86 000
i ny räkning överföres	-2 511 195
	-2 425 195

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	1 266 544	785 408
		1 266 544	785 408
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 048 378	-579 590
Övriga kostnader	4	-169 443	-111 218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 771 995	-493 413
		-2 989 816	-1 184 221
Rörelseresultat		-1 723 272	-398 813
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-22 831	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167	0
		-22 982	0
Resultat efter finansiella poster		-1 746 254	-398 813
Resultat före skatt		-1 746 254	-398 813
Årets resultat		-1 746 254	-398 813

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	103 689 013	105 461 008
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		103 689 013	105 461 008
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		103 689 013	105 511 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		276 646	212 300
Övriga fordringar		21 197	147 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		319 551	330 573
		617 394	690 015
<i>Kassa och bank</i>		271 912	253 578
Summa omsättningstillgångar		889 306	943 593
SUMMA TILLGÅNGAR		104 578 319	106 454 601

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

106 268 000

106 268 000

Fond för yttre underhåll

84 350

0

106 352 350

106 268 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-678 941

-195 778

Årets resultat

-1 746 254

-398 813

-2 425 195

-594 591

Summa eget kapital

103 927 155

105 673 409

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

30

Leverantörsskulder

78 895

69 337

Skulder till koncernföretag

0

669

Aktuella skatteskulder

72 054

59 351

Övriga skulder

354 910

343 301

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

145 305

308 504

Summa kortfristiga skulder

651 164

781 192

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 578 319

106 454 601

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Stomme	100 år
Stammar vatten	50 år
El	20 år
Fasad	25 år
Fönster	20 år
Yttertak	20 år
Ventilation	20 år
Inre Ytskikt	10 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	540 420	347 845
Intäkter förbrukning VA, el & värme	709 563	437 564
Övriga intäkter	16 561	0
	1 266 544	785 409

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El, värme, varmvatten	-463 325	-241 976
Vatten/Avlopp	-238 048	-172 624
Snöröjning	-115 100	-54 469
Fastighetsförsäkringspremier	-204 583	-64 456
Fastighetsskatt	-27 322	-44 732
Reparation och underhåll av fastighet	0	-1 333
	-1 048 378	-579 590

Not 4 Övriga kostnader

	2022	2021
Redovisningskostnader	-137 445	-90 196
Bankkostnader	-2 267	-1 929
Övriga kostnader	-6 606	-1 093
Revision	-23 125	-18 000
	-169 443	-111 218

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 058 000	23 040 273
Inköp	0	35 762 497
Omklassificeringar	0	47 255 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 058 000	106 058 000
Ingående avskrivningar	-596 992	-103 579
Årets avskrivningar	-1 771 995	-493 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 368 987	-596 992
Utgående redovisat värde	103 689 013	105 461 008

Not 6 Pågående nyanläggningar materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	24 042 327
Inköp	0	23 212 903
Omklassificeringar	0	-47 255 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

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 signatur

Sverker Söderholm
Ordförande

Fredrik Fernberg

Anders Thelberg

Stefan Karlsson

Niels Mejer

Min revisionsberättelse har lämnats den dag om framgår av min elektroniska signatur

Erik Storm
Auktoriserad revisor