

Årsredovisning
för
BRF Vintergatan 1
769610-6041

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för BRF Vintergatan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet "Förändring likvida medel".

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fotnoten.

Årsavgifterna ökas med 200 kr/månad det närmaste året, dvs 2.800 kr per månad och säsongjusteringen blir 4.532 kr per månad, under perioden november till april och 1068 kr under perioden maj till oktober.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-13 vid bolagsverket efter senaste stadgeändring vid årsmötet den 6 november 2021.

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

Styrelse under perioden

Markus Alm, genom Barncancerfonden Södra	Ordförande	period 1 av 2 (omval 2023)
Holly Wattwil, genom Barncancerfonden Södra	Ordinarie	period 1 av 2 (omval 2023)
Peter Langvardt	Ordinarie	period 1 av 2 (omval 2023)
Matz Ekman	Ordinarie	period 2 av 2 (omval 2022)
Ove Svårdhagen, genom Barncancerfonden Södra	Suppleant	period 1 av 1 (omval 2022)

Revisor

Stefan Mott, LR Revision	Ordinarie
--------------------------	-----------

Valberedning

Therese Langvardt	Ordinarie	period 1 av 1 (omval 2022)
Lisbeth Ekman	Ordinarie	period 1 av 1 (omval 2022)

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 November 2021.

Extra föreningsstämma hölls den 9 April 2022.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Säte</i>
Malung-Sälen Västra sälen 5:504	2007	Malung-Sälens Kommun
Brf Vintergatan 1, med organisationsnummer 769610-6041		

Fullvärdesförsäkring finns via Dalarnas försäkringsbolag, org 583201-4905, med försäkringsnummer 84568, försäkringsställe Västra Sälen 5:504. Senast utförda besiktning var 26 oktober 2022, utförd av Anders Söderberg vid Dalarnas försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1995 och består av 12 st en- och tvåvåningsbyggnader.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 596 m², varav 1 596 m² utgör lägenhetsytan.

Lägenheter

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st.

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Föreningens ekonomi

Föreningens likvida medel	2021/22	2020/21	2019/20
---------------------------	---------	---------	---------

Inbetalningar

Rörelseintäkter	1 152 032	668 993	755 277
Finansiella intäkter	6 343	7 172	15 324
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 819 088	0
Ökning kortfristiga skulder	0	0	1 158 050

Utbetalningar

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 013 162	3 264 113	5 214 279
Finansiella kostnader, pga ändrad skatt	0	- 221 175	0
Ökning kortfristiga fordringar	170 358	0	1 809 020
Minskning kortfristiga skulder	113 592	3 001 467	0
Likvid vid årets slut	2 721 283	2 860 020	6 409 232

*- Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank samt Övriga fordringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringarna av föreningen som startade under 2019 avslutades under år 2020, besiktning av alla åtgärder har gjorts och godkänts. Föreningens fastighet och ekonomi är att bedöma som unik jämfört med övriga bostadsrättsföreningar i riket, med avsaknad av långfristiga skulder, en god likvid kassa med en byggnad i toppkvalité kan ingen annan bedömning göras.

De renoveringar som återstår i en närliggande bild vilka stämman avsatt 1 000 000 kronor till är asfaltering, dränering av dike och uppförande av insynsskyddat plank tillsammans med anvisningsskyltar. Arbetet pågår där dräneringen är utförd av Ulf Mattson, för uppförande av plank är Västerdala Bygg och montage anlitat. Uppförande av plank väntas påbörjas under november 2022, till offererat pris 123 750 kronor inklusive moms för 90 meter. Inköp av stolpar och skyltar för parkeringshänvisning exklusive grävning och montering uppgår till 57 225 kronor inklusive moms. Offert för asfaltering har efterfrågats av PEAB, men ingen offert har ankommit, arbetet med offertinhämtade och projektledning sker av Peter Langvardt.

Vid senaste ordinarie årsmöte hänsköt stämman frågan gällande upplåtelse av ytor tillbaka till styrelsen för vidare hantering, med anmodan om att sammankalla till ett extra årsmöte för beslut. Extra årsmöte gällande frågan hölls den 9 April 2022, till vilket styrelsen presenterade en motion avseende upplåtelse av ytor. Motionen bifölls av stämman med reservation att vissa delar kan komma att ändras efter utlåtande från föreningens revisor Stefan Mott. Revisorn har gjort bedömningen att frågan kräver annan kompetens vidare vore detta även att åsidosätta partsställningen som oberoende i sitt uppdrag. Styrelsen har sökt andra leverantörer för att hantera frågan, något som kommer att presenteras under årsmötet.

En lägenhet i föreningen drabbades av omfattande vattenskador under verksamhetsår 2020/21, skadan är orsakad av byggnationen vid intilliggande fastighet. Skadan har inneburit att föreningens försäkring, bostadsrättstillägg samt ägarens hemförsäkring har aktiverats. Det har varit en ganska omfattande dialog med vårt tidigare försäkringsbolag om frågan, där reglering har skett och föreningen gått skadelös.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st Överlåtelse under året: 1 st
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	655	630	630	630
Resultat efter finansiella poster	-37	-2 770	-4 626	8 401
Soliditet (%)	100	99	92	95

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 860 000	839 000	969 337	-2 548 724	38 119 613
			-2 548 724	2 548 724	0
Avsättning till fond för		-839 000	839 000		0
Årets resultat				-36 678	-36 678
Belopp vid årets utgång	38 860 000	0	-740 387	-36 678	38 082 935

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-740 388
årets förlust	-36 678
	-777 066

behandlas så att	
ianspråktagande av yttre fonden	0
i ny räkning överföres	-777 066
	-777 066

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		655 200	630 000
Övriga rörelseintäkter		496 832	38 933
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 152 032	668 933
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-952 519	-2 990 653
Personalkostnader		-60 643	-273 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 891	-181 891
Summa rörelsekostnader		-1 195 053	-3 446 004
Rörelseresultat		-43 021	-2 777 071
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 655	8 579
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312	-1 407
Summa finansiella poster		6 343	7 172
Resultat efter finansiella poster		-36 678	-2 769 899
Skatter			
Skatt på årets markförsäljning		0	221 175
Årets resultat		-36 678	-2 548 724

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	35 250 706	35 421 691
Inventarier, verktyg och installationer	2	84 319	95 225
Summa materiella anläggningstillgångar		35 335 025	35 516 916

Summa anläggningstillgångar

35 335 025

35 516 916

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 599	12 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 044	27 529
Summa kortfristiga fordringar		210 643	40 285

Kassa och bank

Kassa och bank		2 721 284	2 860 020
Summa kassa och bank		2 721 284	2 860 020
Summa omsättningstillgångar		2 931 927	2 900 305

SUMMA TILLGÅNGAR

38 266 952

38 417 221

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 860 000

38 860 000

Fond för yttre underhåll

0

839 000

Summa bundet eget kapital

38 860 000

39 699 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-740 388

969 337

Årets resultat

-36 678

-2 548 724

Summa fritt eget kapital

-777 066

-1 579 387

Summa eget kapital

38 082 934

38 119 613

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 474

93 830

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 544

203 778

Summa kortfristiga skulder

184 018

297 608

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 266 952

38 417 221

Noter

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: 15 år på inventarier och 200 år på fastigheten fr o m ombildningen 2007.

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 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 197 000	34 197 000
Mark	3 669 781	3 669 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 866 781	37 866 781
Ingående avskrivningar	-2 445 090	-2 274 105
Årets avskrivningar	-170 985	-170 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 616 075	-2 445 090
Utgående redovisat värde	35 250 706	35 421 691
Taxeringsvärden byggnader	16 000 000	12 800 000
Taxeringsvärden mark	3 434 000	3 232 000
	19 434 000	16 032 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	163 589	163 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 589	163 589
Ingående avskrivningar	-68 364	-57 458
Årets avskrivningar	-10 906	-10 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 270	-68 364
Utgående redovisat värde	84 319	95 225

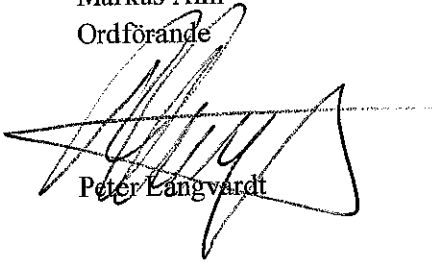
Sälen den 26 oktober 2022



Markus Alm
Ordförande



Matz Ekman



Peter Langvardt



Holly Wattwil

Min revisionsberättelse har lämnats

2022-12-02.



Stefan Mott
Godkänd revisor