

Årsredovisning

BRF Torglägenheterna

769634-3636

Styrelsen för BRF Torglägenheterna får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8 - 9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-12-20.

Styrelse

Lars Hermansson	Styrelsemedlem
Patric Nordberg	Styrelsemedlem
Jan-Ove Nilsson	Styrelseordförande

Under verksamhetsåret har 2 styrelsemöten hållits.

Revisor

KPMG AB, huvudansvarig revisor Camilla Edelbrink.

Firmateckning

Föreningen firman tecknas av ordinarie styrelseledamöter, samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Västra Sälen 8:77 i Malung-Sälen Kommun med uppförda en byggnad med 16 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheterna är uppförda år 2018/19 med totalentreprenad med Erlandssons Bygg i Dalarna AB. Total investering uppgår till 51 346 000 kr. Fastigheternas adress är Torglägenheterna 1-16, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan;

1 st lägenheter med 4 rum och kök, 52,8 kvm bostadsyta
8 st lägenheter med 4 rum och kök, 53,5 kvm bostadsyta
3 st lägenheter med 4 rum och kök, 66,5 kvm bostadsyta
2 st lägenheter med 4 rum och kök, 70 kvm bostadsyta
2 st lägenheter med 4 rum och kök, 108 kvm bostadsyta
Total bostadsarea uppgår till 1036 kvm.

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa. I försäkring ingår bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Ekonomera AB.

Ekonomi

Föreningen har under årer höjt avgifterna med 2 %. Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. Avsättningen till underhållsfonden har skett med 20 000 kr. BRF Torglägenheterna är en äkta bostadsrättsförening.

Medlemsinformation

Bostadsföreningen har vid årets utgång 29 medlemmar, varav 27 fysiska personer och 2 juridiska personer.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2209-2308	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	512	505	500	500
Resultat efter finansiella poster	-589	-500	-456	-318
Soliditet %	81	81	81	80

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	42 346 000	80 000	-1 234 628	-500 237
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-500 237	500 237
Avsättning underhållsfond		20 000	-20 000	
Årets resultat				-588 892
Belopp vid årets utgång	42 346 000	100 000	-1 754 865	-588 892

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 754 865
Årets resultat	-588 892
<i>Summa</i>	<i>-2 343 757</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-20 000
Balanseras i ny räkning	-2 323 757
<i>Summa</i>	<i>-2 343 757</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		511 727	504 688
Övriga rörelseintäkter		140 227	86 777
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		651 954	591 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-422 941	-325 694
Övriga externa kostnader	3, 4	-96 098	-83 645
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		-481 656	-481 655
Summa rörelsekostnader		-1 000 695	-890 994
Rörelseresultat		-348 741	-299 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-240 186	-200 708
Summa finansiella poster		-240 151	-200 708
Resultat efter finansiella poster		-588 892	-500 237
Årets resultat		-588 892	-500 237

BALANSRÄKNING

1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

49 058 136

49 539 792

Summa materiella anläggningstillgångar

49 058 136

49 539 792

Summa anläggningstillgångar

49 058 136

49 539 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 263

21 825

Övriga fordringar

21 563

128

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 361

16 735

Summa kortfristiga fordringar

55 187

38 688

Kassa och bank

Kassa och bank

394 200

674 063

Summa kassa och bank

394 200

674 063

Summa omsättningstillgångar

449 387

712 751

SUMMA TILLGÅNGAR

49 507 523

50 252 543

		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 346 000	42 346 000
Fond för yttre underhåll		100 000	80 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>42 446 000</i>	<i>42 426 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 754 865	-1 234 628
Årets resultat		-588 892	-500 237
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 343 757</i>	<i>-1 734 865</i>
Summa eget kapital		40 102 243	40 691 135
Avsättningar			
Övriga avsättningar		281 152	408 378
Summa avsättningar		281 152	408 378
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	9 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		9 000 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 722	36 929
Skatteskulder		7 392	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	112 014	116 101
Summa kortfristiga skulder		124 128	153 030
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 507 523	50 252 543

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	År
Byggnader och mark	100

Not 2	Driftskostnader	2022/2023	2021/2022
	Vatten & Avlopp	110 458	103 489
	TV-avgift Sappa	14 119	15 316
	Renhållning	34 066	30 686
	Snöskottning	33 750	30 000
	Övriga lokalkostnader	75 009	59 426
	Fastighetsskatt	15 312	0
	Uppvärmning	140 227	86 777
	Summa	422 941	325 694

Not 3	Övriga externa kostnader	2022/2023	2021/2022
	Datakommunikation	20 190	17 252
	Försäkring	23 462	21 144
	Ersättning till revisor	18 750	15 000
	Redovisningstjänster	27 000	28 333
	Bankkostnader	900	900
	Förbrukningsinventarier	5 306	0
	Övriga kostnader	490	1 015
	Summa	96 098	83 644

Not 4	Personal
-------	----------

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 346 000	51 346 000
	Utgående anskaffningsvärden	51 346 000	51 346 000
	Ingående avskrivningar	-1 806 208	-1 324 553
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-481 656	-481 655
	Utgående avskrivningar	-2 287 864	-1 806 208
	Redovisat värde	49 058 136	49 539 792

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

Not 7	Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Föreningen har bundet lån i Leksand Sparbank t o m 2024-04-30.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-08-31	2022-08-31
	Revision	22 000	22 000
	Redovisning	20 000	20 000
	Upplupna uppvärmningskostnader	4 281	5 790
	Övrigt	29 114	25 150
	Förbetalda månadsavgifter	43 353	42 503
	Ränta	658	658

UNDERSKRIFTER

Sälen 2023-11-23

Jan-Ove Nilsson

Patric Nordberg

Lars Hermansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Huvudansvarig auktoriserad revisor