

Årsredovisning

BRF Siljanslunden

769638-3673

Styrelsen för BRF Siljanslunden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10 - 11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mora Stranden 6:1 i Mora kommun som bebyggdes 2021-2022.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2022

Styrelse

Peter Karlsson
Mattias Österling
Jeff Öijer
Andreas Sjöberg
Alexander Gustafsson

Revisor

Bertil Lindström

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 28 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 2 032 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

16 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

4 st 4 rum och kök

Medlemsinformation

Inflytt skede i december 2021 (Stenuddsvägen 5) januari 2022 (Stenuddsvägen 15) och under juli (Stenuddsvägen 17).

Den första ordinarie föreningsstämman hölls den 31 augusti kl 15.

Ett medlemsmöte hölls den 5 oktober där bla förslag inglasningar av balkonger och altaner presenterades, en utemiljögrupp tillsattes för att komma med förslag till utformning av utemiljön och innehåll i trivselregler diskuterades.

Under 2022 har 6 st styrelsemöten hållits

Styrelsen har inte godkänt några överlåtelse under året.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-12-01

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2020-02-03

Verksamhetsberättelse

Genomsnittlig avgift uppgick under 2022 för bostäder till 736 kr/kvm.

Väsentliga händelser

Styrelsen har bl a

- fattat beslutat om att gå vidare och söka bygglov för inglasning av altaner och balkonger. Slutliga avtal med de intresserade (13 st) kommer att upprättas under inledningen av 2023.
- träffat avtal med Michols om ventilationservice
- i samverkan med vår grannförening träffat avtal med Gårdservice om snöröjning och halkbekämpning
- efter ekonomisk analys tagit beslut om en höjning av månadsavgiften med 10% från 1 januari 2023
- fattat beslut om och skickat ut trivselregler för brf Siljanslunden
- mottagit lantmäteriförrättning har genomförts och beslutats med inmätning och fastställande av fastighetsgränser

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	893	0	0
Rörelseresultat	108	-1	0
Soliditet %	69	23	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 300 000	0	-500	10 299 500
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-500	500	0
Förändring medlemsinsatser	45 900 000			45 900 000
Årets resultat			-227 338	-227 338
Belopp vid årets utgång	56 200 000	-500	-227 338	55 972 162

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-500
Årets resultat	-227 338
<i>Summa</i>	<i>-227 838</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	0
Avsättning fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-267 838
<i>Summa</i>	<i>-227 838</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 40 000 kr avsättas till yttre fonden per år i väntan på att underhållsplan upprättats.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	893 430	–
Övriga rörelseintäkter		83 376	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		976 806	–
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-331 731	-500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-536 749	–
Summa rörelsekostnader		-868 480	-500
Rörelseresultat		108 326	-500
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	200 000	–
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-200 000	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-335 664	–
Summa finansiella poster		-335 664	–
Resultat efter finansiella poster		-227 338	-500
Resultat före skatt		-227 338	-500
Årets resultat		-227 338	-500

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 359 051	4 010 970
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		–	30 091 568
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>80 359 051</i>	<i>34 102 538</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	–	2 000 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>–</i>	<i>2 000 000</i>
Summa anläggningstillgångar		80 359 051	36 102 538
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	2 500 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>–</i>	<i>2 500 000</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		366 878	5 496 868
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>366 878</i>	<i>5 496 868</i>
Summa omsättningstillgångar		366 878	7 996 868
SUMMA TILLGÅNGAR		80 725 929	44 099 406

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		56 200 000	10 300 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>56 200 000</i>	<i>10 300 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-500	-
Årets resultat		-227 338	-500
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-227 838</i>	<i>-500</i>
Summa eget kapital		55 972 162	10 299 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	24 262 590	29 822 406
Summa långfristiga skulder		24 262 590	29 822 406
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	308 760	-
Förskott från kunder		-	3 977 500
Leverantörsskulder		35 533	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 884	-
Summa kortfristiga skulder		491 177	3 977 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 725 929	44 099 406

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	108 326
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	536 749
- Nedskrivning av andelar i dotterbolag	-200 000
Erhållen utdelning	200 000
Erlagd ränta	-335 664
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>309 411</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	2 500 000
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-3 795 083

Kassaflöde från den löpande verksamheten -985 672

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 793 262
Avyttring av finansiella tillgångar	2 000 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten -44 793 262

Finansieringsverksamheten

Erhållna medlemsinsatser	45 900 000
Amortering av lån	-5 251 056

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 40 648 944

Årets kassaflöde -5 129 990

Likvida medel vid årets början 5 496 868
Likvida medel vid årets slut 366 878

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	133	0,75
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el , VVS, ventilation	33	3,33
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	33	3,33
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	25	4

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Månadsavgifter	893 349	–
	Öres- och kronutjämning	82	–
		893 431	–

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	El	-42 669	–
	Värme	-82 862	–
	Vatten och avlopp	-23 227	–
	Städning och renhållning	-33 394	–
	Fastighetskötsel m.m.	-9 105	–
	Fastighetsförsäkring	-75 501	–
	Förbrukningsinventarier	-11 274	–
	Redovisningstjänster	-50 000	–
	Övriga externa tjänster	-3 700	–
		-331 732	–

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2022	2021
	Utdelningar	200 000	–
	Nedskrivningar	-200 000	–
	Summa	0	–

Avser erhållet övervärde i samband med likvidation, se not 6

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 010 970	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	44 793 262	4 010 970
	Omklassificeringar m.m.	32 091 568	–
	Utgående anskaffningsvärden	80 895 800	4 010 970
	Ingående avskrivningar	–	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-536 749	0
	Utgående avskrivningar	-536 749	0
	Redovisat värde	80 359 051	4 010 970
	Taxeringsvärden	16 000 000	–

Taxeringsvärde ej åsatt 2021

Not 6	Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		2 000 000	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
	Inköp		–	2 000 000
	Likvidation		-2 000 000	–
	Utgående anskaffningsvärden		0	2 000 000
	Redovisat värde		0	2 000 000
	Dotterföretag	Org.nr	Säte	
	Siljanslunden Fastighets AB	559298-3745	Mora	
	Antal andelar		0	500
	Bolaget likviderades under 2022			

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut			
Lånenummer	Räntesats	Ränteändring	Amortering	Total skuld
81877 9756062742	4,230%	2025-08-31	308 760	24 571 350
Total				24 571 350
Varav kortfristig del				308 760
Varav långfristig del				24 262 590
Förfaller senare än 5 år				23 027 550

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Regeringen har beslutat om elstöd för företag och bostadsrättsföreningar för perioden 20211001-20220930. Då bygget varit pågående under denna tid är det svårt att beräkna hur stor del av elstödet som kommer föreningen tillgodo.

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 700 000	–

UNDERSKRIFTER

Mora

Peter Karlsson

Mattias Österling

Andreas Sjöberg
Mora

Alexander Gustafsson

Jeff Öjjer

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bertil Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2023 07:18

SENT BY OWNER:

Göran Fransson • 15.03.2023 15:15

DOCUMENT ID:

BkDz7L1gn

ENVELOPE ID:

SkLzmlJe3-BkDz7L1gn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Siljanslunden 20220101-20221231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS ÖSTERLING mattias.osterling@osterling-bygg.se	Signed Authenticated	15.03.2023 17:54 15.03.2023 17:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/02/10) Swedish BankID (SSN: 197102107211)
2. PETER KARLSSON peter.karlsson@mora.se	Signed Authenticated	29.03.2023 13:49 16.03.2023 08:51	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/12/21) Swedish BankID (SSN: 195812211612)
3. Rickard Andreas Sjöberg andreas.sjoberg@vikavimo.se	Signed Authenticated	30.03.2023 08:06 30.03.2023 08:05	eID High	Swedish BankID (DOB: 1977/01/25) Swedish BankID (SSN: 197701257110)
4. ALEXANDER GUSTAFSSON gustafson_alex@hotmail.com	Signed Authenticated	30.03.2023 08:40 30.03.2023 08:39	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/01/13) Swedish BankID (SSN: 198801137111)
5. JEFF ÖIJER jeff.oijer@morabygg.se	Signed Authenticated	05.04.2023 07:11 05.04.2023 07:09	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/04/28) Swedish BankID (SSN: 198904287110)
6. Anders Bertil Lindström Bertil.lindstrom@rentit.se	Signed Authenticated	05.04.2023 07:18 05.04.2023 07:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/09/26) Swedish BankID (SSN: 195809266611)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed