

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Idet Fjällby 1

769635-4146

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idet Fjällby 1 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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamhet

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter i föreningens hus under nyttjanderätt för obegränsad tid inom Härjedalens kommun.

FÖRENINGENS FASTIGHETER

Föreningens äger fastigheterna Härjedalen Vemdalens Kyrkby 43:524, Härjedalens Vemdalens Kyrkby 43:525, Härjedalens Vemdalens Kyrkby 43:526, Härjedalens Vemdalens Kyrkby 43:527 och Härjedalens Vemdalens Kyrkby 43:528.

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Fastigheterna är försäkrade till fullvärde hos länsförsäkringar Jämtland. Försäkringen omfattar brand, vatten, maskin, styrelseansvar och ansvarighet för person- och sakskada samt husblock.

REVISOR

Föreningen revisor är Grant Thornton Sweden AB med Johan Andersson som huvudansvarig revisor.

ADMINISTRATION

Den löpande administrationen har under året skötts av KredFin AB och Härjedalens Ekonomi AB. Härjedalens Ekonomi AB har upprättat bokslut och årsredovisning.

STYRELSEN UNDER ÅRET HAR VARIT

Fredrik Sjöstrand
Hans Lindström
Örjan Viklund
Andreas Borg

Styrelsen har under 2022 haft 3 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser

Byggnationen av bostadsrättsrätterna blev slutförd under våren 2022 och den 13 april 2022 fick köparna av bostadsrätterna tillträde.

Medlemsinformation

Föreningen har 12 bostadsrättslägenheter och 24 är medlemmar i bostadsrättsföreningar.

Medlemsantal

Ingående	Förändring	Utgående
0	24	24

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	514	0
Resultat efter finansiella poster	-276	0
Soliditet %	83	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av yttre fond		26 000	-26 000		0
Förändring medlemsinsatser	28 675 000				28 675 000
Årets resultat				-275 755	-275 755
Belopp vid årets utgång	28 675 000	26 000	-26 000	-275 755	28 399 245

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-26 000
Årets resultat	-275 755
<i>Summa</i>	<i>-301 755</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	26 000
Balanseras i ny räkning	-327 755
<i>Summa</i>	<i>-301 755</i>

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	514 216	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	514 216	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-294 289	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-410 627	0
Summa rörelsekostnader	-704 916	0
Rörelseresultat	-190 700	0
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-85 056	0
Summa finansiella poster	-85 056	0
Resultat efter finansiella poster	-275 756	0
Resultat före skatt	-275 756	0
Årets resultat	-275 756	0

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 105 574	3 572 809
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>34 105 574</i>	<i>3 572 809</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	4	0	7 658 975
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>7 658 975</i>
Summa anläggningstillgångar		34 105 574	11 231 784
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 348	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	31 701	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>81 049</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		185 794	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>185 794</i>	<i>0</i>
Summa omsättningstillgångar		266 843	0
SUMMA TILLGÅNGAR		34 372 417	11 231 784

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	28 675 000	0
Fond för yttre underhåll	26 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>28 701 000</i>	<i>0</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-26 000	0
Årets resultat	-275 755	0
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-301 755</i>	<i>0</i>
Summa eget kapital	28 399 245	0
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 807 125
Summa långfristiga skulder	5 807 125	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	63 587	0
Övriga kortfristiga skulder	7	11 231 784
Aktuella skatteskulder	29 450	0
Övriga skulder	4 702	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	68 308
Summa kortfristiga skulder	166 047	11 231 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	34 372 417	11 231 784

KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01
2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-190 700
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	410 627
Erlagd ränta	-85 056
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>134 871</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Förändring av kortfristiga fordringar	-81 050
Förändring av kortfristiga skulder	166 047

Kassaflöde från den löpande verksamheten 219 868

Investeringsverksamheten

Färdigställande av Härjedalen Vemdalens Kyrkby	-23 284 416
--	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -23 284 416

Finansieringsverksamheten

Inbetalda medlemsinsatser	28 675 000
Upptagna lån vid årets början	-11 231 784
Upptagna lån vid årets slut	5 807 125

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 23 250 341

Årets kassaflöde 185 793

Likvida medel vid årets slut 185 793

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

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

Fordringar

Fordringar tar tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	30-100	1-3,33

Not 2	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Städning och renhållning	5 810	0
	El	115 075	0
	Vatten	100 201	0
	Programvaror	425	0
	Företagsförsäkring	12 539	0
	Ersättning revisor	18 313	0
	Redovisningstjänster	7 838	0
	Bankkostnader	4 638	0
	Fastighetsskatt	29 450	0
		294 289	0

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 262 809	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	23 284 416	1 262 809
	Mark	2 310 000	2 310 000
	Omklassificeringar m.m.	7 658 975	0
	Utgående anskaffningsvärden	34 516 200	3 572 809
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-410 627	0
	Utgående avskrivningar	-410 627	0
	Redovisat värde	34 105 573	3 572 809
	Taxeringsvärden	2 945 000	2 310 000
Not 4	Andelar i dotterbolag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 658 975	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	7 658 975
	Omklassificeringar m.m.	-7 658 975	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	7 658 975
	Redovisat värde	0	7 658 975
Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsförsäkring	4 179	0
	Medlemsavgifter	4 282	0
	Snöröjning 2022/2023	23 240	0
		31 701	0
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga skulder till kreditinstitut - Banklån	5 807 125	0
		5 807 125	0

Not 7	Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Riddargatan SPW W AB	0	10 008 554
	Idet Fjällby SPV 1 AB	0	1 223 230
		0	11 231 784

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda medlemsavgifter	60 495	0
	Härjedalens Ekonomi AB	7 813	0
		68 308	0

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar (Pantbrev)	35 500 000	0
	Summa ställda säkerheter	35 500 000	0

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carin Örsvik
Styrelseledamot

Peter Ejvergård
Styrelseledamot

Andreas Borg
Styrelseordförande

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

Grant Thornton Sweden Ab

Johan Andersson
Auktoriserad revisor