

Årsredovisning

BRF Siljanslunden

769638-3673

Styrelsen för BRF Siljanslunden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

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.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2023

Styrelse

Bertil Almlöf

Bertil Lindström

Peter Karlsson

Jan Trapp

Karin Julin Eriksson

Suppleanter

Alexander Gustafsson

Gill Torildsson

Revisor

Bertil Leksell

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

Under 2023 har 4 st styrelsemöten hållits

Styrelsen har inte godkänt några överlåtelser under året.

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

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2020-02-03

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes med 10% 2023-01-01 samt med ytterligare 20 % 2023-07-01



H1Zsi5ckC-ryljzscq1A

Väsentliga händelser

Verksamhetsåret har präglats av ökade kostnader på grund av den höga räntenivån.

Detta har medfört att årsavgiften fått höjas även den 1/7 då höjningen som gjordes 1/1 inte var tillräcklig.

Räntan är bunden till 2024-09-30 varefter en räntesänkning är att förvänta.

Den höjda kostnadsnivån har gjort att de fasta kostnaderna har prioriterats och inga större investeringar eller åtgärder har gjorts under 2023.

Det pågår en fortsatt process med byggherren rörande åtgärnade av fel och brister.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 815	893		
Rörelseresultat	76	108	-1	
Soliditet %	69	69	23	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	893			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	158			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 029			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-45			
Räntekänslighet %	13			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			

Underskottet beror till viss del på att föreningen har stora avskrivningar och det påverkar inte föreningens betalningsförmåga. Under året har föreningen justerat sina årsavgifter för att anpassa dessa till den ökande kostnadsmassan, främst de kraftigt stigande räntorna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 200 000	0	-500	-227 338	55 972 162
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-227 338	227 338	0
Förändring av yttre fond		40 000	-40 000		0
Årets resultat				-1 165 378	-1 165 378
Belopp vid årets utgång	56 200 000	40 000	-267 838	-1 165 378	54 806 784

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	40 000
Balanserat resultat	-267 838
Årets resultat	-1 165 378
<i>Summa</i>	<i>-1 393 216</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	40 000
Avsättning fond för yttre underhåll	41 000
Balanseras i ny räkning	-1 474 216
<i>Summa</i>	<i>-1 393 216</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 41 000 kr avsättas till yttre fonden i väntan på att underhållsplan upprättats.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 814 521	893 430
Övriga rörelseintäkter		–	83 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 814 521	976 806
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-664 838	-331 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 073 496	-536 749
Summa rörelsekostnader		-1 738 334	-868 480
Rörelseresultat		76 187	108 326
Finansiella poster	4		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	200 000
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		–	-200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 241 565	-335 664
Summa finansiella poster		-1 241 565	-335 664
Resultat efter finansiella poster		-1 165 378	-227 338
Resultat före skatt		-1 165 378	-227 338
Årets resultat		-1 165 378	-227 338

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	79 285 555	80 359 051
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		79 285 555	80 359 051
Summa anläggningstillgångar		79 285 555	80 359 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 523	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		12 523	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		186 313	366 878
<i>Summa kassa och bank</i>		186 313	366 878
Summa omsättningstillgångar		198 836	366 878
SUMMA TILLGÅNGAR		79 484 391	80 725 929

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	56 200 000	56 200 000
Fond för yttre underhåll	40 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>56 240 000</i>	<i>56 200 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-267 838	-500
Årets resultat	-1 165 378	-227 338
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 433 216</i>	<i>-227 838</i>
Summa eget kapital	54 806 784	55 972 162
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 24 442 700	24 262 590
Summa långfristiga skulder	24 442 700	24 262 590
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 –	308 760
Leverantörsskulder	65 710	35 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	169 197	146 884
Summa kortfristiga skulder	234 907	491 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	79 484 391	80 725 929

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	76 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	1 073 496
Erlagd ränta	-1 241 565
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-91 882</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-12 523
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	52 490

Kassaflöde från den löpande verksamheten -51 915

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -128 650

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -128 650

Årets kassaflöde -180 565

Likvida medel vid årets början 366 878

Likvida medel vid årets slut 186 313



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	2023	2022
	Månadsavgifter	1 814 535	893 349
	Öres- och kronutjämnin	-15	82
		1 814 520	893 431

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	El	75 125	42 669
	Värme	176 670	82 862
	Vatten och avlopp	68 934	23 227
	Städning och renhållning	60 836	33 394
	Reparation och underhåll av fastighet	70 484	9 105
	Utemiljö	2 859	75 501
	Fastighetskötsel m.m.	66 462	11 274
	Fastighetsförsäkring	69 303	50 000
	Förbrukningsinventarier	-	3 700
	Redovisningstjänster	50 000	-
	Bankkostnader	3 002	-
	Övriga externa tjänster	21 163	-
		664 838	331 732

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2022
	Utdelningar	0	200 000
	Nedskrivningar	0	-200 000
	<i>Summa</i>	0	0

Avser erhållet övervärde i samband med likvidation 2022

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	80 895 800	4 010 970
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	44 793 262
	Omklassificeringar m.m.	-	32 091 568
	Utgående anskaffningsvärden	80 895 800	80 895 800
	Ingående avskrivningar	-536 749	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 073 496	-536 749
	Utgående avskrivningar	-1 610 245	-536 749
	Redovisat värde	79 285 555	80 359 051
	Taxeringsvärden	18 375 000	18 375 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånenummer	Räntesats	Ränteändring	Amortering	Total skuld
81877 9756062742	5,400%	2024-09-30	0	24 442 700
Total				24 442 700
Varav kortfristig del				0
Varav långfristig del				24 442 700
Förfaller senare än 5 år				24 442 700

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
	Summa ställda säkerheter	24 700 000	24 700 000

UNDERSKRIFTER

Mora

Bertil Almlöf

Karin Julin Eriksson

Jan Trapp

Bertil Lindström

Peter Karlsson

Alexander Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-02

Bertil Leksell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Siljanslunden
Org nr 769638-3673

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Siljanslunden för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 2 april 2024

Bertil Lexell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 11:12

SENT BY OWNER:

Göran Fransson · 03.04.2024 11:04

DOCUMENT ID:

ryljzscq1A

ENVELOPE ID:

H1Zsi5ckC-ryljzscq1A

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 scannad.pdf

12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Karin Ingegärd Eriksson karinjuhlinericsson@icloud.com	Signed Authenticated	03.04.2024 11:29 03.04.2024 11:22	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/04/30) Swedish BankID (SSN: 195804307188)
Anders Bertil Lindström Bertil.lindstrom@rentit.se	Signed Authenticated	03.04.2024 11:48 03.04.2024 11:46	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/09/26) Swedish BankID (SSN: 195809266611)
Karl Olof Bertil Almlöf bertil.almlof@outlook.com	Signed Authenticated	03.04.2024 13:39 03.04.2024 13:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1945/05/07) Swedish BankID (SSN: 194505078750)
JAN TRAPP janne@dalabyggt teknik.se	Signed Authenticated	03.04.2024 14:33 03.04.2024 14:27	eID High	Swedish BankID (DOB: 1953/06/20) Swedish BankID (SSN: 195306207175)
ALEXANDER GUSTAFSSON gustafson_alex@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 08:01 03.04.2024 19:03	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/01/13) Swedish BankID (SSN: 198801137111)
LARS PETER KARLSSON peter-karlsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 11:12 03.04.2024 11:50	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/12/21) Swedish BankID (SSN: 195812211612)

* 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