

Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Skogsbacken

716457-0629



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skogsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1991-10-28.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-04-25.

Säte

Föreningen har sitt säte i Mora.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningens fastighet, Utmeland 205:3 bebyggdes 1992 och är belägen i Mora kommun.

På fastigheten finns 15 st bostadshus innehållande 48 lägenheter.

Total bostadsyta: 4 066 kvm

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Christina Olsson	Ordförande
Örjan Hagberg	Vice ordförande
Anders Pallin	Kassör
Ulricha Martinsson	Sekreterare
Karin Redlig	Suppleant
Marzena Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Karin Redlig och Marzena Gustavsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie Ing-Britt Dahlman Qrev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Övrig verksamhetsinformation

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Simpleko AB, som en del av Riksbyggen. Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 65 732 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 342 102 kronor och har belastat resultatet.

Planerat underhåll avser utbyte av ventilationsutrustning samt planering av grönområden vid kompost samt dikning.

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning

Påminnelseavgift uttages med 100 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 602 502	2 604 598	2 596 574	2 595 024
Resultat efter fin. poster	87 309	91 328	98 807	-1 113 748
Soliditet, %	18	17	17	16
Yttre fond	122 000	488 000	366 000	244 000
Taxeringsvärde	32 892 000	32 892 000	32 892 000	27 030 000
Bostadsyta, kvm	4 066	4 066	4 066	4 066
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	638	638	638	638
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 101	5 193	5 304	5 414
Genomsnittlig skuldränta, %	2,42	1,16	1,28	1,57

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-06-30
Insatser	1 995 588	-	-	1 995 588
Fond, yttre underhåll	488 000	-	-366 000	122 000
Balanserat resultat	1 936 920	91 328	366 000	2 394 249
Årets resultat	91 328	-91 328	87 309	87 309
Eget kapital	4 511 837	0	87 309	4 599 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 394 249
Årets resultat	87 309
Totalt	2 481 557

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-122 000
Balanseras i ny räkning	2 453 557
	2 481 557

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 602 502	2 604 598
Rörelseintäkter		9 444	0
Summa rörelseintäkter		2 611 946	2 604 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 313 837	-1 531 242
Övriga externa kostnader	7	-233 472	-233 539
Personalkostnader	8	-78 852	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-422 604	-422 604
Summa rörelsekostnader		-2 048 765	-2 266 237
RÖRELSERESULTAT		563 180	338 361
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 898	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-505 770	-247 033
Summa finansiella poster		-475 872	-247 033
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		87 309	91 328
ÅRETS RESULTAT		87 309	91 328

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	22 614 771	23 037 375
Summa materiella anläggningstillgångar		22 614 771	23 037 375
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	1 627 719	1 577 719
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 627 719	1 577 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 242 490	24 615 094
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 179	10 430
Övriga fordringar	12	81 257	24 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	71 421	66 953
Summa kortfristiga fordringar		174 857	102 281
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 322 570	1 315 954
Summa kassa och bank		1 322 570	1 315 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 497 427	1 418 235
SUMMA TILLGÅNGAR		25 739 917	26 033 330

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 995 588	1 995 588
Fond för yttre underhåll		122 000	488 000
Summa bundet eget kapital		2 117 588	2 483 588
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 394 249	1 936 920
Årets resultat		87 309	91 328
Summa fritt eget kapital		2 481 557	2 028 249
SUMMA EGET KAPITAL		4 599 145	4 511 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 450 000	7 600 000
Summa långfristiga skulder		7 450 000	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 289 670	13 514 670
Leverantörsskulder		40 096	4 471
Skatteskulder		21 641	65 971
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	339 365	336 381
Summa kortfristiga skulder		13 690 772	13 921 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 739 917	26 033 330

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skogsbacken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 80 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Underskott

Föreningens taxerade underskott uppgick vi årets slut till 10 541 946 (10 541 946) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	2 595 024	2 595 024
Övriga intäkter	7 478	9 574
Elstöd	9 444	0
Summa	2 611 946	2 604 598

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022 - 2023	2021 - 2022
Yttre skötsel	86 763	29 276
Summa	86 763	29 276

NOT 4, REPARATIONER	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	65 732	36 095
Planerat underhåll	342 102	731 114
Summa	407 834	767 209

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	66 307	45 746
Vatten	142 899	142 399
Sophämtning	142 845	120 169
Summa	352 051	308 314

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	118 971	108 973
Självrisker	24 100	0
Arrendeavgifter	548	264
Kabel-tv/bredband	76 880	70 516
Fastighetsskatt	246 690	246 690
Summa	467 189	426 443

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	49 364	77 988
Juridiska kostnader	2 500	0
Revisionsarvoden	21 563	20 000
Ekonomisk förvaltning	64 403	63 074
Övriga förvaltningskostnader	83 766	66 615
Bankkostnader	7 877	5 862
Övriga externa tjänster	4 000	0
Summa	233 472	233 539

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Summa	78 852	78 852

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	505 706	246 793
Övriga räntekostnader	64	240
Summa	505 770	247 033

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 290 255	42 290 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 290 255	42 290 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 259 880	-10 837 276
Årets avskrivning	-422 604	-422 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 682 484	-11 259 880
Akkumulerad nedskrivning		
Ingående	-7 993 000	-7 993 000
Utgående ackumulerad nedskrivning	-7 993 000	-7 993 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 614 771	23 037 375
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 888 000</i>	<i>1 888 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 228 000	27 228 000
Taxeringsvärde mark	5 664 000	5 664 000
Summa	32 892 000	32 892 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar	1 627 719	1 577 719
Summa	1 627 719	1 577 719

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	81 257	24 898
Summa	81 257	24 898

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 671	4 759
Försäkringspremier	30 331	27 972
Kabel-TV	20 211	18 229
Förvaltning	16 208	15 993
Summa	71 421	66 953

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Swedbank	2022-09-28	1,75 %	0	3 364 670
Swedbank	2024-09-25	1,25 %	7 600 000	7 750 000
Swedbank	2022-09-23	1,07 %	0	10 000 000
Swedbank	2023-08-25	3,65 %	4 914 500	0
Swedbank	2023-09-28	4,789 %	8 225 170	0
Summa			20 739 670	21 114 670
Varav kortfristig del			13 289 670	13 514 670

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
El	957	983
Utgiftsräntor	26 641	24 631
Löner	56 700	56 700
Sociala avgifter	17 815	17 815
Förutbetalda avgifter/hyror	216 252	216 252
Beräknat revisionsarvode	21 000	20 000
Summa	339 365	336 381

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-06-30

29 554 000

2022-06-30

29 554 000

Underskrifter

Mora den dag som framgår av digital signatur

Christina Olsson
Ordförande

Anders Pallin
Styrelseledamot

Örjan Hagberg
Styrelseledamot

Ulricha Martinsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signatur

Qrev AB
Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SKOGSBACKEN 716457-0629 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 10:26:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTINA OLSSON

Datum

Christina Olsson
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 10:04:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS PALLIN

Datum

Anders Pallin
Kassör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 10:26:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stig Örjan Hagberg

Datum

Örjan Hagberg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 10:05:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulricha Eva Martinsson

Datum

Ulricha Martinsson

Leveranskanal: E-post

QREV AB 559313-2722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-06 12:25:51 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ing-Britt Helena Dahlman

Datum

Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post