

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 5

769637-8160

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Timmerbyn 5, 769637-8160, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:133 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Upplåtelse av bostadsrätterna sker i form av veckoandelar. Samtliga veckoandelar som inte upplåtits ägs av Fjällinvest AB. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2020-03-31. Föreningen har sitt säte i Sälen, Malung-Sälens kommun, Dalarnas län. Antalet medlemmar den 4 februari 2024 var 203 st (fg år 203).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Bo Eriksson, ordförande

Magnus Toresand

Göran Wiberg

Caroline Blaszczyk Johansson

Joachim Rosenqvist

Styrelsesuppleanter

Thomas Hansson

Ordinarie revisor

Qrev AB med auktoriserade revisorn Nicklas Paulsson som huvudansvarig.

Fastigheten

Under 2020 förvärvades fastigheten Malung-Sälen Västra Sälen 3:133 som består av tre byggnader med två lägenheter i varje, 54 kvm och 113 kvm. Byggnaderna uppfördes 2000. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade.

Underhåll

Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen sker årligen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Årsavgifter	758 526	689 430	1 078 098	797 061
Resultat efter finansiella poster	-159 687	-126 180	-322 501	107 776
Soliditet, %	94	94	94	92

Avskrivningarna uppgår till 304 172 SEK (f g år 295 215). Då dessa inte påverkar föreningens likviditet tas inte full höjd för dessa när veckoavgifterna bestäms. Årets kassaflöde är ändå negativt med 407 221 TSEK vilket framgår av kassaflödesanalysen på sid 6. Kundfordringarna som avser obetalda veckoavgifter vid årsskiftet uppgår till 700 579 SEK. Den totala kassabehållningen per 2023-12-31 uppgår till 911 634 SEK. Det är styrelsens bedömning att föreningen inte kommer att behöva finansiera sina ekonomiska åtaganden genom avgiftshöjningar, lån eller insatsökningar.

Nyckeltal

	2023	2022
Sparande per kvm	1 820	2 632
Energikostnad per kvm	346	344
Årsavgiften per kvm upplåten med bostadsrätt	1 513	1 376
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98

Räntebärande skulder saknas.

Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	15 483 000	30 000	-244 725	-126 180	15 142 095
Disposition enl årsstämma		15 000	-141 180	126 180	
Årets resultat				-159 687	-159 687
Vid årets slut	15 483 000	45 000	-385 905	-159 687	14 982 408

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -545 592, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-385 905
årets resultat	-159 687
	-545 592
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	15 000
balanseras i ny räkning	-560 592
	-545 592

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		758 526	689 430
Övriga rörelseintäkter		3 756	14 130
Summa rörelseintäkter		762 282	703 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-525 998	-457 820
Övriga externa kostnader		-83 577	-69 756
Personalkostnader		-8 279	-6 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-304 172	-295 215
Summa rörelsekostnader		-922 026	-829 351
Rörelseresultat		-159 744	-125 791
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		42	-391
Summa finansiella poster		57	-389
Resultat efter finansiella poster		-159 687	-126 180
Resultat före skatt		-159 687	-126 180
Skatter			
Årets resultat		-159 687	-126 180

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 130 786	13 227 096
Inventarier	5	1 244 003	1 481 865
Summa anläggningstillgångar		14 374 789	14 708 961
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		700 579	72 459
Övriga fordringar		349	24 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	-	25 205
Summa kortfristiga fordringar		700 928	122 038
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		911 634	1 318 855
Summa kassa och bank		911 634	1 318 855
Summa omsättningstillgångar		1 612 562	1 440 893
SUMMA TILLGÅNGAR		15 987 351	16 149 854

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 483 000	15 483 000
Fond för yttre underhåll		45 000	30 000
Summa bundet eget kapital		15 528 000	15 513 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-385 905	-244 725
Årets resultat		-159 687	-126 180
Summa fritt eget kapital		-545 592	-370 905
Summa eget kapital		14 982 408	15 142 095
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		60 289	33 531
Skatteskulder		51 144	25 572
Övriga skulder		59	26 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	893 451	922 464
Summa kortfristiga skulder		1 004 943	1 007 759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 987 351	16 149 854

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-159 687	-126 180
Avskrivningar	304 173	295 215
	144 486	169 035
Betald skatt	25 572	25 572
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	170 058	194 607
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-578 891	-11 833
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-28 388	-52 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-437 221	130 528
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-84 312
Erhållna stöd	30 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	30 000	-84 312
Årets kassaflöde	-407 221	46 216
Likvida medel vid årets början	1 318 855	1 272 639
Likvida medel vid årets slut	911 634	1 318 855

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Maskiner och inventarier	10-20

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fjärrvärme	102 617	95 257
Hushållsel	66 791	34 855
Vatten och avlopp	43 656	43 189
Renhållning	13 230	11 867
Snöröjning och sandning	13 496	13 496
Storstädning och tvätt	88 492	72 345
Reparation och underhåll byggnader	61 197	35 542
Förbrukningsmaterial	37 905	45 123
Fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning	37 500	38 250
Fastighetsförsäkring	21 238	20 040
Kommunikation (TV, larm)	13 204	13 204
Fastighetsskatt	25 572	25 572
Övriga fastighetskostnader	1 100	9 080
Summa	525 998	457 820

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	96 310	96 310
Maskiner och inventarier	207 862	198 905
Summa	304 172	295 215

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 508 000	13 508 000
	<u>13 508 000</u>	<u>13 508 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-280 904	-184 594
-Årets avskrivning enligt plan	-96 310	-96 310
	<u>-377 214</u>	<u>-280 904</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 130 786	13 227 096
varav markvärde	3 877 000	3 877 000

Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 059 312	1 975 000
-Nyanskaffningar	-	84 312
-Erhållna stöd	-30 000	-
Vid årets slut	<u>2 029 312</u>	<u>2 059 312</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-577 447	-378 542
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-207 862	-198 905
Vid årets slut	<u>-785 309</u>	<u>-577 447</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 244 003	1 481 865

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	-	21 238
Kreditering installation laddstolpar	-	3 000
Upplupen intäkt el laddstolpar	-	967
	<u>-</u>	<u>25 205</u>

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	830 737	758 526
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
Upplupet styrelsearvode	28 650	24 150
Upplupna sociala avgifter	9 064	7 588
Övriga upplupna driftskostnader	-	107 200
	<u>893 451</u>	<u>922 464</u>

Underskrifter

Sälen den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Eriksson
Styrelseordförande

Caroline Blaszczyk Johansson
Styrelseledamot

Göran Wiberg
Styrelseledamot

Joachim Rosenqvist
Styrelseledamot

Magnus Toresand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur
Qrev AB

Nicklas Paulsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende