

Årsredovisning

Brf Granfjällspisten 2

769639-0017

Styrelsen för Brf Granfjällspisten 2 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).

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

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 Transtrands Kronopark 1:474 i Malung-Sälens kommun som bebyggdes 2022.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

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

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighet har del i två samfälligheter.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2023

Styrelse

Ola Mårtensson

Ulf Eliasson

Gabriel Kjellén

Ulf Lindell

Johan Lingefjärd

Olav Kvist

Bengt Elison

Suppleanter

Emre Vatanserver

Revisor

Jonas Landström

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 5 st bostadshus innehållande 32 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 2092 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

12 st 3 rum och kök

16 st 4 rum och kök

4 st 5 rum och kök

Medlemsinformation

Under året har 9 styrelsemöten hållits.

Styrelsen har godkänt 3 överlåtelser under året.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-09-15

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2022-01-24

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2009-2112
Nettoomsättning	1 413	1 137	
Rörelseresultat	-735	-659	
Soliditet %	83	83	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	675		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	227		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 411		
Sparande (kr) per kvadratmeter	112		
Räntekänslighet %	11		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97		

Föreningens negativa resultat beror på de stora avskrivningar som görs och påverkar inte föreningens förmåga att betala sina skulder på kort eller lång sikt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	78 944 000		-705	-799 940	78 143 355
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-799 940	799 940	0
Förändring av yttre fond		50 000	-50 000		0
Årets resultat				-1 147 756	-1 147 756
Belopp vid årets utgång	78 944 000	50 000	-850 645	-1 147 756	76 995 599

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	50 000
Balanserat resultat	-850 645
Årets resultat	-1 147 756
<i>Summa</i>	<i>-1 948 401</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll före avsättning	50 000
Avsättning fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-2 048 401
<i>Summa</i>	<i>-1 948 401</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 50 000 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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 412 584	1 137 020
Övriga rörelseintäkter		39 381	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 451 965	1 137 020
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-805 783	-644 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 381 649	-1 151 374
Summa rörelsekostnader		-2 187 432	-1 795 832
Rörelseresultat		-735 467	-658 812
Finansiella poster	4		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	23 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 289	–
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		–	-23 484 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		-422 578	-156 528
Summa finansiella poster		-412 289	-141 128
Resultat efter finansiella poster		-1 147 756	-799 940
Resultat före skatt		-1 147 756	-799 940
Årets resultat		-1 147 756	-799 940

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	92 100 977	93 482 626
Summa materiella anläggningstillgångar		92 100 977	93 482 626
Summa anläggningstillgångar		92 100 977	93 482 626
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 094	3 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 136	9 123
Summa kortfristiga fordringar		9 230	12 767
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		801 225	747 661
Summa kassa och bank		801 225	747 661
Summa omsättningstillgångar		810 455	760 428
SUMMA TILLGÅNGAR		92 911 432	94 243 054

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		78 944 000	78 944 000
Fond för yttre underhåll		50 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>78 994 000</i>	<i>78 944 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-850 645	-705
Årets resultat		-1 147 756	-799 940
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 998 401</i>	<i>-800 645</i>
Summa eget kapital		76 995 599	78 143 355
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 346 050	15 503 850
Summa långfristiga skulder		15 346 050	15 503 850
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	157 800	157 800
Leverantörsskulder		41 294	69 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 689	368 746
Summa kortfristiga skulder		569 783	595 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 911 432	94 243 054

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01

2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-735 467
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	1 381 649
Erhållen ränta	10 289
Erlagd ränta	-422 578
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>233 893</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	3 537
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-183 866

Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 564
---	---------------

Årets kassaflöde	53 564
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	747 661
---------------------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	801 225
-------------------------------------	----------------

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	143	0,7
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	1 153 214	928 325
	Värmetillägg	259 408	208 652
	Öres- och kronutjämning	-39	43
		1 412 583	1 137 020

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	El till bergvärmepump	-248 205	-234 397
	Vatten och avlopp VAMAS	-226 332	-167 440
	Avfallshantering VAMAS	-70 562	-51 503
	Fastighetsförsäkring	-50 470	-44 123
	Kabel TV	-23 372	-19 232
	Samfällighetsavgift GA4	-82 603	-84 739
	Redovisningstjänster E&F Ekonomikonsult	-45 808	-38 282
	Övriga externa kostnader	-8 431	-4 742
	Snöröjning	-50 000	–
		-805 783	-644 458

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2023	2022
	Utdelningar	–	23 500 000
	Nedskrivningar	–	-23 484 600
	<i>Summa</i>	–	15 400

Avser erhållet övervärde i samband med likvidation

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 634 000	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	71 134 000
	Omklassificeringar m.m.	–	23 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	94 634 000	94 634 000
	Ingående avskrivningar	-1 151 374	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 381 649	-1 151 374
	Utgående avskrivningar	-2 533 023	-1 151 374
	Redovisat värde	92 100 977	93 482 626
	Taxeringsvärden	18 340 000	18 340 000

Lånenummer	Räntesats	Ränteändring	Amortering	Total skuld
12-361210-1747872	5,100%	2024-03-01	78 900	7 751 925
12-361210-1747873	1,470%	2024-03-01	78 900	7 751 925
Total				15 503 850
Varav kortfristig del				157 800
Varav långfristig del				15 346 050
Förfaller senare än 5 år				14 714 850

UNDESKRIFTER

Sälen

Ola Mårtensson

Ulf Eliasson

Ulf Lindell

Gabriel Kjellén

Johan Lingefjård

Bengt Elison

Olav Kvist

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Landström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 08:12

SENT BY OWNER:

Göran Fransson • 08.05.2024 09:37

DOCUMENT ID:

HkKosi_ZA

ENVELOPE ID:

S1-wssouM0-HkKosi_ZA

DOCUMENT NAME:

769639-0017 Brf Granfjällspisten 2 20231231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ola Martin Mårtensson ola.martensson@peab.se	Signed Authenticated	08.05.2024 09:48 08.05.2024 09:46	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/11/10) Swedish BankID (SSN: 197611103917)
BENGT ELISON bengt.elison@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 10:09 08.05.2024 10:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/04/21) Swedish BankID (SSN: 195804210119)
GABRIEL KJELLÉN gabriel@kjellen.se	Signed Authenticated	08.05.2024 10:26 08.05.2024 10:26	eID High	Swedish BankID (DOB: 1978/03/24) Swedish BankID (SSN: 197803244990)
JONAS ARNE LANDSTRÖM Jonas.landstrom@picadeli.se	Signed Authenticated	08.05.2024 13:19 08.05.2024 13:19	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/10/29) Swedish BankID (SSN: 198010297110)
JOHAN THOMAS LINGEFJÄRD johan.lingefjard@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:53 08.05.2024 19:52	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/01/12) Swedish BankID (SSN: 198101124892)
ULF LINDELL ulf.lindell@ica.se	Signed Authenticated	10.05.2024 09:49 10.05.2024 09:48	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/01/23) Swedish BankID (SSN: 197601234938)
Kent Olav Kvist Olav.kvist@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2024 21:48 10.05.2024 21:44	eID High	Swedish BankID (DOB: 1962/07/06) Swedish BankID (SSN: 196207067239)
Ulf Edgar Eliasson ue026054@yahoo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 08:12 08.05.2024 09:48	eID High	Swedish BankID (DOB: 1962/07/02) Swedish BankID (SSN: 196207028959)

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

Custom events

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

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