

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Vitmossbyn

769639-7012

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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vitmossbyn intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malung 2024-06-26

Raju Johansson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vitmossbyn, 769639-7012, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Malung registrerades hos Bolagsverket 2021-03-17.

Föreningens etapp två är inte färdigställd varför vissa nyckeltal utelämnats då de inte kan beräknas på ett rättvisande sätt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021/2021
Nettoomsättning	577 667	143 814	4 667
Resultat efter finansiella poster	248 114	-985 619	4 667
Soliditet, %	64	57	100

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhållsfond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	27 366 020		-980 952
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			248 114
Vid årets slut	27 366 020		-732 838

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -732 838, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-980 952
Årets resultat	248 114
Totalt	-732 838
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-732 838
Summa	-732 838

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		577 667	143 814
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		577 667	143 814
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-350 000
Övriga externa kostnader		-127 084	-610 950
Summa rörelsekostnader		-127 084	-960 950
Rörelseresultat		450 583	-817 136
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 469	-168 483
Summa finansiella poster		-202 469	-168 483
Resultat efter finansiella poster		248 114	-985 619
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		248 114	-985 619
Skatter			
Årets resultat		248 114	-985 619

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	30 886 346	7 650 000
Summa materiella anläggningstillgångar		30 886 346	7 650 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	10 244 368	10 244 368
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 244 368	10 244 368
Summa anläggningstillgångar		41 130 714	17 894 368
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Förskott till leverantörer		31 000	31 000
Summa varulager		31 000	31 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		147 746	4 000
Övriga fordringar		130 401	28 701 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		316 677	0
Summa kortfristiga fordringar		594 824	28 705 815
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 473	35 453
Summa kassa och bank		4 473	35 453
Summa omsättningstillgångar		630 297	28 772 268
SUMMA TILLGÅNGAR		41 761 011	46 666 636

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 366 020	27 366 020
Summa bundet eget kapital		27 366 020	27 366 020
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-980 952	4 667
Årets resultat		248 114	-985 619
Summa fritt eget kapital		-732 838	-980 952
Summa eget kapital		26 633 182	26 385 068
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	14 883 500	14 988 000
Övriga skulder		0	5 244 368
Summa långfristiga skulder		14 883 500	20 232 368
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	21 200
Övriga skulder		185 401	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 928	28 000
Summa kortfristiga skulder		244 329	49 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 761 011	46 666 636

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		450 583	-817 136
Erlagd ränta		-202 469	-168 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		248 114	-985 619
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		0	-31 000
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-143 746	1 599 667
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		28 385 138	-23 280 815
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-21 200	21 200
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		61 667	28 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		28 529 973	-22 648 567
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-23 236 346	-7 650 000
Förvärv av koncernföretag	4	0	-10 244 368
Försäljning av andelar i koncernföretag	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-23 236 346	-17 894 368
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		0	20 346 020
Upptagna långfristiga lån		0	20 232 368
Amortering långfristiga lån		-5 324 607	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 324 607	40 578 388
Förändring av likvida medel		-30 980	35 453
Likvida medel vid årets början		35 453	0
Likvida medel vid årets slut		4 473	35 453

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 650 000	
-Nyanskaffningar	23 236 346	7 650 000
	30 886 346	7 650 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Redovisat värde vid årets slut	30 886 346	7 650 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 244 368	
-Förvärv		10 244 368
Redovisat värde vid årets slut	10 244 368	10 244 368

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastighetsbolaget Lindström/Johansson Västra Sälén 8:17 AB, 559307-8768, Stockholm	500	100	10 244 368
			10 244 368

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 883 500	14 988 000
	14 883 500	14 988 000

Not 5 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Fastighetsinteckningar	18 410 000	18 410 000

Underskrifter

Malung 2024-06-26

Raju Johansson
Styrelseledamot

Robert Lindström
Styrelseledamot

Anna Carolina Lindholm Böhme
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER RAJU JOHANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 833febaf96006c[...]0ff34e1d0eb28

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-06-26 08:34:42 UTC



ROBERT LINDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 76257f8adc2825[...]9944f10aee9d2

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-06-26 09:45:19 UTC



Carolina Lindholm Böhme

Styrelseledamot

Serienummer: a6c9c172b70c65[...]bb3028aed3736

IP: 213.65.xxx.xxx

2024-06-26 10:19:53 UTC



DANIEL JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 249fa085f43f74[...]bffe04e4b563c

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-26 11:03:17 UTC



Penneo dokumentnyckel: AB63X-BV143-855E7-22A5D-1JNGU-HFQM

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitmossbyn
Org.nr. 769639-7012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vitmossbyn för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vitmossyn för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2024-

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

DANIEL JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 249fa085f43f74[...]bffe04e4b563c

IP: 46.227.xxx.xxx

2024-06-26 11:03:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>