

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bruksvallarnas Stugby i Bruksvallarna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

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

Styrelsen

Ulf Sand	Ordförande
Annika Altinius	Ledamot
Per Olof Andersson	Ledamot
Åsa Jansson	Ledamot
Mika Numminen	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Kling	Ordinarie Intern
Göran Meijer	Ordinarie Intern
Bo Nelander	Suppleant Intern

Valberedning

Kenneth Jonsson	
Jan Martinsson	Sammanställande
Lennart Tång	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ljusnedal 1:41	2013	Härjedalen
Ljusnedal 1:46 - 1:48	2013	Härjedalen

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är direktverkande el, oljeburna radiatorer och luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1969 - 1971 och består av 1 flerbostadshus, en garagebyggnad inklusive vallabodar och 53 småhus.

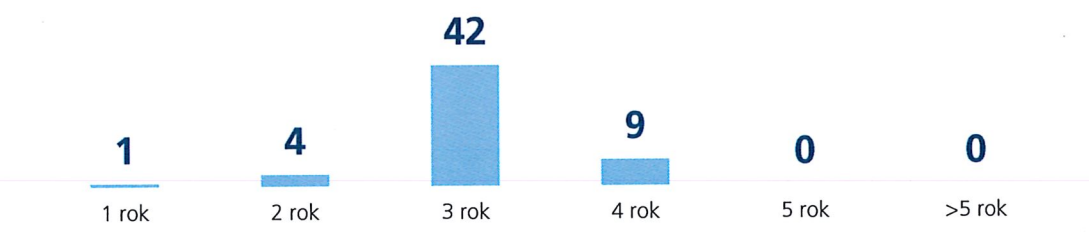
Fastigheternas värdeår är 1981.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 801 m², varav 2 686 m² utgör boyta och 115 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Vallabodar

Samlingslokal med bastu och
omklädningsrum
Tvättstuga

Kommentar

Två vallabodar för utnyttjande av
medlemmar och hyresgäster.
Faciliteter i centrumbyggnaden för
utnyttjande av medlemmar.
Tvättmöjligheter i
centrumbyggnaden för
medlemmar.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll

År

Installation av luftavfuktare i tre
stuggrunder

2022

Planerat underhåll

År

Installation av luftavfuktare i tre
stuggrunder

2023

Handwritten signature and initials
M. P. 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

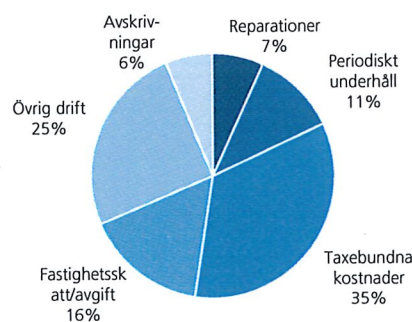
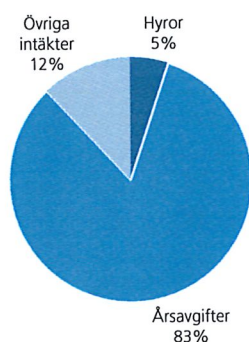
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättsförvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	612 796	646 514
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 794 002	1 689 988
Finansiella intäkter	1 700	5 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 646
Ökning av kortfristiga skulder	47 938	17 759
	1 843 640	1 716 393
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 651 527	1 309 457
Finansiella kostnader	16 379	24 653
Ökning av kortfristiga fordringar	8 291	0
Minskning av långfristiga skulder	67 000	416 000
	1 743 197	1 750 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	713 240	612 796
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	100 444	-33 717

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Handwritten signature: PN Pelt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha hållit årsstämman utomhus under några år på grund av Covid restriktioner, avhölls årets stämma inomhus i centrumhuset.

Under året har ytterligare tre stugor försetts med luftavfuktare i krypgunden för att minska dålig lukt och minimera risken för fuktskador.

Genvägen mellan stugor 242 och 243 till skidstadion har belagts med grus och har därmed blivit enklare och mindre lerig att gå.

Det kan nämnas att föreningens elavtal för centrumhuset och vallabodarna är bundet till ett mycket förmånligt pris till 2026, vilket betyder att föreningen inte åsamkats några förhöjda kostnader trots de i Sverige numera mycket höga elpriserna.

Härjedalens kommun har bytt ut den sopcontainer som föreningen hyrt i många år till en annan container för att underlätta tömning.

Flera medlemmar har byggt ut sina stugor. Inre renoveringar har gjorts i flera stugor.

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st

Överlåtelse under året: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 102

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	524	524	524	524
Hyror/m ² hyresrättsyta	792	792	792	792
Lån/m ² bostadsrättsyta	283	353	508	538
Elkostnad/m ² totalyta	16	22	21	18
Vattenkostnad/m ² totalyta	129	95	124	116
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	9	8	8
Soliditet (%)	95	95	94	93
Resultat efter finansiella poster (tkr)	19	252	34	400
Nettoomsättning (tkr)	1 598	1 555	1 533	1 442

Nyckeltalen för 2022 har beräknats utifrån uppdaterade verkliga ytor fördelade på bostadsrättsyta, hyresrättsyta och övrigt. Nyckeltal för tidigare år har ej uppdaterats.

AA
MN
Q
pau

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	23 895 000	0	0	23 895 000
Kapitaltillskott	2 476 492	0	0	2 476 492
Fond för yttre underhåll	495 748	73 213	0	422 535
S:a bundet eget kapital	26 867 240	73 213	0	26 794 027
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 978 853	-73 213	251 852	-3 157 492
Årets resultat	18 771	18 771	-251 852	251 852
S:a fritt eget kapital	-2 960 082	-54 442	0	-2 905 640
S:a eget kapital	23 907 158	18 771	0	23 888 387

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	18 771
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 905 640
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 213
summa balanserat resultat	-2 960 082

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

197 919
-2 762 163

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

KA
MN
part

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 597 738	1 554 810
Övriga rörelseintäkter	Not 3	196 264	135 178
Summa rörelseintäkter		1 794 002	1 689 988
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 544 519	-1 216 130
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 334	-76 194
Personalkostnader	Not 6	-10 674	-17 133
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-109 026	-109 026
Summa rörelsekostnader		-1 760 553	-1 418 483
RÖRELSERESULTAT		33 449	271 505
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 700	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 379	-24 653
Summa finansiella poster		-14 679	-19 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 771	251 852
ÅRETS RESULTAT		18 771	251 852

AA
MN
PWA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	24 364 958	24 473 984
Summa materiella anläggningstillgångar	24 364 958	24 473 984
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 364 958	24 473 984
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 235	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	684 920	583 471
Summa kortfristiga fordringar	693 155	583 471
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	55 180	56 130
Summa kassa och bank	55 180	56 130
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	748 336	639 601
SUMMA TILLGÅNGAR	25 113 294	25 113 585

XX
MW
Öf
pallet

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 895 000	23 895 000
Kapitaltillskott		2 476 492	2 476 492
Fond för yttre underhåll	Not 10	495 748	422 535
Summa bundet eget kapital		26 867 240	26 794 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 978 853	-3 157 492
Årets resultat		18 771	251 852
Summa fritt eget kapital		-2 960 082	-2 905 640
SUMMA EGET KAPITAL		23 907 158	23 888 387
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	489 250	556 250
Summa långfristiga skulder		489 250	556 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	392 000	392 000
Leverantörsskulder		109 921	63 209
Skatteskulder		68 457	67 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	146 508	145 998
Summa kortfristiga skulder		716 886	668 948
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 113 294	25 113 585

AA
MN
Pelt

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Bredband	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 487 377	1 446 374
Hyror lokaler	91 080	91 080
Bredbandsintäkter	17 340	17 340
Överlåtelse/pantsättning	1 932	0
Öresutjämning	9	16
	1 597 738	1 554 810

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	55 178	0
Övriga intäkter	141 086	135 178
	196 264	135 178

AA is
N Paet

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 335	1 124
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	11 200	11 200
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	22 881
	Snöröjning/sandning	97 970	95 799
	Städning enligt beställning	0	1 688
	Myndighetstillsyn	1 813	0
	Gemensamma utrymmen	2 639	2 969
	Gård	2 074	0
	Förbrukningsmateriel	29 629	37 763
	Fordon	0	5 061
		149 660	178 485
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	74 664
	Tvättstuga	0	8 083
	Bastu/pool	0	2 784
	Lås	1 344	0
	VVS	15 880	16 447
	Elinstallationer	29 616	16 909
	Huskropp utvändigt	0	529
	Tak	0	5 474
	Mark/gård/utemiljö	49 898	0
	Vattenskada	23 750	0
		120 488	124 890
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	125 910	0
	Mark/gård/utemiljö	72 009	0
		197 919	0
	Taxebundna kostnader		
	El	49 478	62 397
	Vatten	403 203	264 937
	Sophämtning/renhållning	140 805	107 208
	Grovsopor	10 446	9 109
		603 932	443 651
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	61 173	58 473
	Bredband	124 848	124 848
		186 021	183 321
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	286 499	285 783
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 544 519	1 216 130

AA
MN
pent

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 566	625
	Tele- och datakommunikation	1 272	1 272
	Hysesförluster	0	614
	Föreningskostnader	450	2 700
	Styrelseomkostnader	16 830	1 250
	Fritids- och trivselkostnader	2 849	0
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	62 291	60 954
	Administration	6 338	2 154
	Konsultarvode	2 738	5 375
		96 334	76 194
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Kostnadsersättningar	10 674	17 133
		10 674	17 133
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	66 102	66 102
	Förbättringar	42 924	42 924
		109 026	109 026

HA g
part

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 439 595	25 439 595
	Utgående anskaffningsvärde	25 439 595	25 439 595
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-965 611	-856 585
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 026	-109 026
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 074 637	-965 611
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 364 958	24 473 984
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 360 650	11 360 650
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 068 000	15 068 000
	Taxeringsvärde mark	14 021 000	14 021 000
		29 089 000	29 089 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 858 222	28 858 000
	Lokaler	231 000	231 000
		29 089 000	29 089 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	626	570
	Klientmedel hos SBC	282 406	451 645
	Fordringar	26 235	26 235
	Räntekonto hos SBC	375 653	105 021
		684 920	583 471

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	422 535	349 322
	Reservering enligt stadgar	73 213	73 213
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	495 748	422 535

AA gj
MW post

**Not
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	3,890 %	325 000	0	2023-09-01
Handelsbanken	1,800 %	0	337 000	2022-09-01
Handelsbanken	1,370 %	406 250	421 250	2026-09-01
Handelsbanken	1,370 %	150 000	190 000	2026-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		881 250	948 250	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-392 000	-392 000	
		489 250	556 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 546 250 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	1 700 000	1 700 000

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	1 689	1 204
Avgifter och hyror	144 819	144 794
	146 508	145 998

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

AA
MN
Pout

Styrelsens underskrifter

Härjedalen den 31 / 3 2023



Ulf Sand
Ordförande



Annika Altinius
Ledamot



Per Olof Andersson
Ledamot



Åsa Jansson
Ledamot



Mika Numminen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2023



Martin Kling
Intern revisor



Göran Meijer
Intern revisor

Revisionsberättelse

Brf Bruksvallarnas stugby

Org nr 769601-0599

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bruksvallarnas stugby för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi anser att vår revision ger oss grund för våra uttalanden enligt nedan.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.


2023-04-07



.....

Martin Kling

Av föreningen vald revisor



.....

Göran Meijer

Av föreningen vald revisor