

Brf Sadelbyn 6

Org.nr: 769637-4771

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Sadelbyn 6, organisationsnummer 769637-4771, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Åre Björnänge 2:99 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnader upplåta lägenheter för nyttjande. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2021-12-01. Föreningen har sitt säte i Åre kommun, Jämtlands län.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019

Ekonomisk plan registrerades år 2021

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Föreningen förvärvade fastigheten år 2021

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Fastigheten är befriad från kommunal fastighetsavgift i 15 år från värdeåret.

Försäkring

Trygg-Hansa

Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma hölls: 2022-05-30 Elite Palace Hotell, Stockholm

På stämman deltog:	Röster
Styrelsens ordförande Bo Eriksson	
Sekreterare Per Ahlqvist	
Stefan Jansson	1
Johan Ryer	1
Martin Litborn (fullmakt)	1
Tobias Mattsson	1
Marianne Laurin Jacobsson/Stig Jacobsson	1
Jan Wiklund	1
Emma Johansson Mazhari	1
Per Falk/Pella Falk	1
Magnus Kleman	1
Erik Olsson	1

Styrelse

Ordförande	Stefan Jansson
Ledamot	Pella Falk
Ledamot	Mariann Jakobsson Laurin
Ordförande	Jan-Olof Wiklund

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden under 2022.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Johan Ryer och Tobias Matsson

Revisor

Erik Olsson

Information om fastigheten

Under hösten 2021 färdigställdes två byggnader med totalt tjugofyra lägenheter. 8 st 75 kvm, 8 st 76 kvm, 4 st 128 kvm och 4 st 130 kvm. Till lägenheterna hör också parkeringsplatser. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade. Styrelsen arbetar efter en underhållsplan där förväntade underhållsåtgärder planeras enligt förväntat behov. Genomgång och uppdatering av underhållsplanen kommer att ske årligen.

Fastighetsbeteckning: Åre Björnänge 2:99

Nybyggnadsår: 2021

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
4 rok	16	1 208
6 rok	8	1 032
Summa	24	2 240
Totalt antal bostadslägenheter:		24
Totalyta (m²):		2 240

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel

Leverantör

Delagott Förvaltning AB
AGO Servicebolaget i Åre AB

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad 2023-03-12. Inga planerade åtgärder under året. Garantibesiktning kommer ske under hösten 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret – årsavgiften till Sadelns Samfällighetsförening har stigit från 284 000 kr (ekonomisk plan) till 433 000 kr.

Avtal för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Ago Servicebolaget i Åre AB samt med Delagott Förvaltning AB för ekonomisk förvaltning.

Medlemsinformation

35 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 5 bostadsrätter har överlåtits.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

8 medlemmar har upptagits.

24 bostadsrätter

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 253	28
Resultat efter finansiella poster, tkr	-719	-60
Soliditet ¹ , %	87	48

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	95 725 000	2 846	-60 232	95 667 614
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-60 232	60 232	0
Årets resultat			-718 576	-718 576
Belopp vid årets utgång	95 725 000	-57 386	-718 576	94 949 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-57 386
Årets resultat	-718 576
Totalt	-775 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	65 000
Balanseras i ny räkning	-840 962
Totalt	-775 962

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	1 252 507	27 555
Summa Rörelseintäkter		1 252 507	27 555
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-877 220	-40 397
Övriga externa kostnader	4	-33 805	-34 088
Personalkostnader	5	-35 532	0
Avskrivningar		-867 924	0
Summa Rörelsekostnader		-1 814 481	-74 485
RÖRELSERESULTAT		-561 974	-46 930
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	-9 750
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 602	-3 552
Summa Finansiella poster		-156 602	-13 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-718 576	-60 232
RESULTAT FÖRE SKATT		-718 576	-60 232
ÅRETS RESULTAT		-718 576	-60 232

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	107 945 027	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	102 606 235
Summa materiella anläggningstillgångar		107 945 027	102 606 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	40 250	40 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 250	40 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		107 985 277	102 646 485
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		59 168	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		178 496	162 891
Summa kortfristiga fordringar		237 664	162 891
Kassa och bank			
Kassa och bank		305 204	96 237 137
Summa kassa och bank		305 204	96 237 137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		542 868	96 400 028
SUMMA TILLGÅNGAR		108 528 145	199 046 513

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		95 725 000	95 725 000
Summa bundet eget kapital		95 725 000	95 725 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-57 386	2 846
Årets resultat		-718 576	-60 232
Summa fritt eget kapital		-775 962	-57 386
SUMMA EGET KAPITAL		94 949 038	95 667 614
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	74 985 885
Summa långfristiga skulder		0	74 985 885
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	74 985 885
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	13 288 500	0
Leverantörsskulder		69 479	543 225
Skulder till koncernföretag		1 650	1 650
Övriga skulder		11 387	27 809 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 091	38 389
Summa kortfristiga skulder		13 579 107	28 393 014
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 579 107	28 393 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 528 145	199 046 513

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Resultaträkning

Resultatet redovisas fortsatt i en kostnadsslagsindelad resultaträkning. Nya benämningar på poster har införts från 2022 och jämförelsetalen har räknats om för att harmonisera de nya posterna.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Huvudintäkter

Resultat
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)
Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel, till exempel insatser. Soliditet = Eget kapital/Totala tillgångar

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnader:	25-200 år
Stomme och grund	200 år
Stomkompletteringar, innerväggar mm	100 år
Installationer, värme och sanitet mm	75 år
Installationer, el och ventilation mm	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	50 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	50 år
Maskinell utrustning och hiss mm	25 år

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 138 944	27 555
Debiterade elkostnader	113 563	0
Totalt nettoomsättning	1 252 507	27 555

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Fastighetsel	357 178	40 397
Fastighetsskötsel	5 078	0
Fastighetsförsäkring	45 048	0
Samfällighetskostnader	379 360	0
Övriga driftkostnader	82 227	0
Underhåll	8 329	0
Totalt operativ drift och underhåll	877 220	40 397

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	9 063	0
Revisionsarvode	12 075	0
Tele- och datakommunikation	548	292
Konsultarvode	6 064	31 250
Bankkostnader	2 598	1 546
Övriga kostnader	3 457	1 000
Totalt övriga externa kostnader	33 805	34 088

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	24 150	0
Sociala kostnader	11 382	0
Totalt personalkostnader	35 532	0

Not 6. Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
Utdelning	-4 000 000	-27 750 000
Nedskrivningar	4 000 000	27 759 750
Totalt resultat från andelar i koncernföretag	0	9 750

Not 7. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	6 206 716	0
Omklassificeringar	102 606 235	0
Utgående anskaffningsvärden	108 812 951	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 867 924	- 0
Utgående avskrivningar	-867 924	0
Utgående redovisat värde	107 945 027	0

Not 8. Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	102 606 235	40 069 925
Inköp	0	62 536 310
Omklassificeringar	-102 606 235	0
Utgående anskaffningsvärden	0	102 606 235
Utgående redovisat värde	0	102 606 235

Not 9. Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	27 800 000	0
Förvärv	4 000 000	27 800 000
Utgående anskaffningsvärden	31 800 000	27 800 000
Ackumulerade nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	- 27 759 750	- 0
Årets nedskrivningar	- 4 000 000	- 27 759 750
Utgående nedskrivningar	-31 759 750	-27 759 750
Utgående redovisat värde	40 250	40 250

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SEB Byggekredit 5406-10 509 82			0	74 985 885
SEB 46709314	2023-04-28	1,54 %	13 288 500	0
Summa skulder till kreditinstitut			13 288 500	74 985 885
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 288 500	0
			0	74 985 885

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 440 000	0
Summa:	13 440 000	0

Underskrifter

Äre den 18 / 4 2023

Stefan Jansson
Ordförande

Pella Falk
Ledamot

Mariann Jakobsson Laurin
Ledamot

Jan-Olof Wiklund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Erik Olsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 20:53

SENT BY OWNER:

Erik Olsson • 18.04.2023 08:58

DOCUMENT ID:

ry5okTiMn

ENVELOPE ID:

HJeKj1aizh-ry5okTiMn

DOCUMENT NAME:

Brf Sadelbyn 6 - Årsredovisning 2022.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STEFAN JANSSON stefan.jansson@vihem.se	Signed Authenticated	18.04.2023 09:29 18.04.2023 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/22) IP: 94.191.136.213
Mariann Lois Laurin Jakobsson loismar54@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 10:55 18.04.2023 10:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/10/07) IP: 83.209.2.44
JAN-OLOF WIKLUND jan.wiklund@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 13:49 18.04.2023 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/26) IP: 90.235.19.115
Pella Birgitta Anna Maria Falk pella.falk@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 20:14 18.04.2023 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/09) IP: 83.191.170.90
Erik Magnus Olof Olsson erik.olsson@erredovisning.se	Signed Authenticated	18.04.2023 20:53 18.04.2023 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/04) IP: 158.174.180.154

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

Custom events

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