

Årsredovisning
för
BRF WASABYN 1
769610-6264

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för BRF WASABYN 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag som förvaltar fastigheterna Västra Sälen 5:499 och 5:500, omfattande 29 bostadsrättslägenheter, belägna vid Lindvallens skidanläggning i Malung-Sälen kommun, Dalarnas län.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 427	1 415	1 380	1 357
Resultat efter finansiella poster	25	169	229	223
Avgift per m ² bostadsyta (kr)	648	643	627	616
Energikostn. per m ² bost.yta (kr)	436	307	299	281
Sparande per m ² bostadsyta (kr)	130	189	192	191
Soliditet (%)	99	99	99	99

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 120 000	760 000	-1 467 307	168 303	32 580 996
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			168 303	-168 303	0
Avsättning till yttre fond		150 000	-150 000	0	0
Årets resultat				23 492	23 492
Belopp vid årets utgång	33 120 000	910 000	-1 449 004	23 492	32 604 488

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 449 003
årets vinst	23 492
	-1 425 511
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	150 000
i ny räkning överföres	-1 575 511
	-1 425 511

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 426 800	1 415 200
Övriga rörelseintäkter		164 577	2 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 591 377	1 417 938
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 333 366	-1 036 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 263	-215 094
Summa rörelsekostnader		-1 573 629	-1 252 001
Rörelseresultat		17 748	165 937
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 000	3 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	-16
Summa finansiella poster		6 980	2 984
Resultat efter finansiella poster		24 728	168 921
Resultat före skatt		24 728	168 921
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-1 236	-618
Årets resultat		23 492	168 303

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 361 666	31 526 677
Maskiner och inventarier	4	0	0
Inventarier	5	572 199	464 909
Summa materiella anläggningstillgångar		31 933 865	31 991 586
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	72 410	72 410
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 410	72 410
Summa anläggningstillgångar		32 006 275	32 063 996
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 300
Övriga fordringar		210 544	43 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 329	42 920
Summa kortfristiga fordringar		259 873	91 831
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 597	726 167
Summa kassa och bank		653 597	726 167
Summa omsättningstillgångar		913 470	817 998
SUMMA TILLGÅNGAR		32 919 745	32 881 994

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		33 120 000	33 120 000
Fond för yttre underhåll	7	910 000	760 000
Summa bundet eget kapital		34 030 000	33 880 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 449 003	-1 467 306
Årets resultat		23 492	168 303
Summa fritt eget kapital		-1 425 511	-1 299 003
Summa eget kapital		32 604 489	32 580 997
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 265	19 692
Skatteskulder		93 526	88 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		199 465	192 785
Summa kortfristiga skulder		315 256	300 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 919 745	32 881 994

Kassaflödesanalys

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		24 728	168 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		240 263	215 094
Betald skatt		-163 163	667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		101 828	384 682
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		5 300	2 350
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 409	-1 448
Förändring av leverantörsskulder		2 573	1 410
Förändring av kortfristiga skulder		6 679	19 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten		109 971	406 497
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-182 542	-337 438
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-182 542	-337 438
Årets kassaflöde		-72 571	69 059
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		726 167	657 109
Likvida medel vid årets slut		653 596	726 168

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 10 och 200 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom totala ytan.

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom totala ytan.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Lokalhyra	2 500	0
Elektricitet egna fastigheter	801 550	526 065
Vatten och avlopp	159 023	148 628
Renhållning	60 295	54 167
Snöröjning	57 394	52 038
Fastighetsskatt	46 081	44 051
Fastighetsförsäkring	52 786	50 056
Reparationer och underhåll	22 770	32 285
Datakommunikation	1 839	1 968
Porto	0	120
Styrelsearvode	52 500	48 300
Redovisningstjänster	36 486	41 916
Bankkostnader	2 135	1 999
Licensavgifter	26 762	24 269
Övriga extrema kostnader	0	700
Arbetsgivaravgifter	11 245	10 345
	1 333 366	1 036 907

Not 2 Skatt på aktieutdelning

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Aktuell skatt	1 236	618
	1 236	618

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 597 680	34 597 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 597 680	34 597 680
Ingående avskrivningar	-3 071 003	-2 905 992
Årets avskrivningar	-165 011	-165 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 236 014	-3 071 003
Utgående redovisat värde	31 361 666	31 526 677

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	78 127	78 127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 127	78 127
Ingående avskrivningar	-78 127	-78 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 127	-78 127
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	585 188	247 750
Inköp	182 542	337 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	767 730	585 188
Ingående avskrivningar	-120 279	-70 196
Årets avskrivningar	-75 252	-50 083
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 531	-120 279
Utgående redovisat värde	572 199	464 909

Not 6 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
SkiStar AB	2 000	72 410	72 410	233 600
		72 410	72 410	233 600

Not 7 Yttre reparationsfond

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp vid årets ingång	760 000	560 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	150 000	200 000
Belopp vid årets utgång	910 000	760 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Sälen

Jenny Lindholm
Ordförande

Torbjörn Ivarsson

Rose-Marie Andersson

Jonas Fridman

Anders Rydström

Linda Ellenius

Min revisionsberättelse har lämnats

Jörgen Svensson
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."

JONAS FRIDMAN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19691003xxxx

IP: 80.67.xxx.xxx

2023-11-07 15:03:08 UTC



ROSE-MARIE ANDERSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19590118xxxx

IP: 172.226.xxx.xxx

2023-11-07 15:33:12 UTC



TORBJÖRN IVARSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19581113xxxx

IP: 95.17.xxx.xxx

2023-11-07 15:37:19 UTC



JENNY LINDHOLM

Styrelseordförande

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19730622xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2023-11-07 22:29:00 UTC



LINDA ELLENIUS

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19730218xxxx

IP: 213.65.xxx.xxx

2023-11-08 11:19:43 UTC



Anders Mikael Rydström

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB

Serienummer: 19640426xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-11-09 19:28:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: 4C7N1-ED3PD-WQDSV-TKDAE-NKSSC-6UEYE

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>