

Årsredovisning
för
BRF WASABYN 1
769610-6264

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för BRF WASABYN 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Wasabyn erbjuder ägande och förvaltning av fritidshus belägna i Lindvallen, Sälen, en av Sveriges mest attraktiva fjällorter. Föreningens syfte är att erbjuda våra medlemmar bekvämt och kvalitativt boende med direkt tillgång till skidbackar, längdspår och naturupplevelser året runt. Vi ansvarar för gemensamma anläggningar som parkering, skötsel av mark, samt utsidan av byggnaderna. Föreningen strävar efter en hållbar och långsiktig förvaltning av fastigheterna och erbjuder ett enkelt och bekymmersfritt ägande för medlemmarna.

Under året har det skett ett ägarbyten i föreningen. Det gäller lägenhet 843U.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 450	1 427	1 415	1 380
Resultat efter finansiella poster	-76	25	169	229
Avgift per m ² bostadsyta (kr)	658	648	643	627
Energikostn. per m ² bost.yta (kr)	356	436	307	299
Sparande per m ² bostadsyta (kr)	141	130	189	192
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	910 000	-1 449 004	23 492	32 604 488
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			23 492	-23 492	0
Avsättning till yttre fond		150 000	-150 000	0	0
Årets resultat				-77 002	-77 002
Belopp vid årets utgång	33 120 000	1 060 000	-1 575 512	-77 002	32 527 486

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 575 511
årets förlust	-77 002
	-1 652 513
behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	150 000
i ny räkning överföres	-1 802 513
	-1 652 513

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 450 000	1 426 800
Övriga rörelseintäkter		4 660	164 577
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 454 660	1 591 377
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	1	-1 300 723	-1 333 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 784	-240 263
Summa rörelsekostnader		-1 542 507	-1 573 629
Rörelseresultat		-87 847	17 748
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		5 200	6 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 764	1 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48	-20
Summa finansiella poster		11 916	6 980
Resultat efter finansiella poster		-75 931	24 728
Resultat före skatt		-75 931	24 728
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-1 071	-1 236
Årets resultat		-77 002	23 492

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 196 655	31 361 666
Maskiner och inventarier	4	0	0
Inventarier	5	495 426	572 199
Summa materiella anläggningstillgångar		31 692 081	31 933 865
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	72 410	72 410
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 410	72 410
Summa anläggningstillgångar		31 764 491	32 006 275
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 100	0
Övriga fordringar		140 042	210 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 317	49 329
Summa kortfristiga fordringar		206 459	259 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		914 691	653 597
Summa kassa och bank		914 691	653 597
Summa omsättningstillgångar		1 121 150	913 470
SUMMA TILLGÅNGAR		32 885 641	32 919 745

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
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	1 060 000	910 000
Summa bundet eget kapital		34 180 000	34 030 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 575 511	-1 449 003
Årets resultat		-77 002	23 492
Summa fritt eget kapital		-1 652 513	-1 425 511
Summa eget kapital		32 527 487	32 604 489
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 442	22 265
Skatteskulder		95 658	93 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 054	199 465
Summa kortfristiga skulder		358 154	315 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 885 641	32 919 745

Kassaflödesanalys

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-75 931	24 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		241 784	240 263
Betald skatt		71 563	-163 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		237 416	101 828
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-11 100	5 300
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 988	-6 409
Förändring av leverantörsskulder		49 177	2 573
Förändring av kortfristiga skulder		-8 411	6 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten		261 094	109 971
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-182 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-182 542
Årets kassaflöde		261 094	-72 571
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		653 597	726 167
Likvida medel vid årets slut		914 691	653 596

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Lokalhyra	3 000	2 500
Elektricitet egna fastigheter	611 852	801 550
Vatten och avlopp	170 718	159 023
Renhållning	63 762	60 295
Snöröjning	60 947	57 394
Fastighetskatt	47 270	46 081
Fastighetsförsäkring	59 589	52 786
Reparationer och underhåll	144 288	22 770
Datakommunikation	2 189	1 839
Styrelsearvode	57 300	52 500
Redovisningstjänster	36 926	36 486
Bankkostnader	2 199	2 135
Licensavgifter	28 411	26 762
Arbetsgivaravgifter	12 273	11 245
	1 300 724	1 333 366

Not 2 Skatt på aktieutdelning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Aktuell skatt	1 071	1 236
	1 071	1 236

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 597 680	34 597 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 597 680	34 597 680
Ingående avskrivningar	-3 236 014	-3 071 003
Årets avskrivningar	-165 011	-165 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 401 025	-3 236 014
Utgående redovisat värde	31 196 655	31 361 666

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
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

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	767 730	585 188
Inköp		182 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	767 730	767 730
Ingående avskrivningar	-195 531	-120 279
Årets avskrivningar	-76 773	-75 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-272 304	-195 531
Utgående redovisat värde	495 426	572 199

Not 6 Aktier och andelar, omsättningstillgångar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
SkiStar AB	2 000	72 410	72 410	310 000
		72 410	72 410	310 000

Not 7 Yttre reparationsfond

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp vid årets ingång	910 000	760 000
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	150 000	150 000
Belopp vid årets utgång	1 060 000	910 000

Not 8 Checkräkningskredit

	2024-08-31	2023-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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: 509b2ee0dcd81f[...]e8d142cd7db53
IP: 130.41.xxx.xxx
2024-10-25 11:16:18 UTC



MAIRE LENA ROSE-MARIE ANDERSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB
Serienummer: 72a73d7a816e43[...]3fc9a5718819b
IP: 94.234.xxx.xxx
2024-10-25 12:38:45 UTC



JENNY LINDHOLM

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB
Serienummer: 9fdf974f30cacb[...]2a22473319d9c
IP: 194.1.xxx.xxx
2024-10-25 15:50:36 UTC



LINDA ELLENIUS

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB
Serienummer: 5cf60bbf415b50[...]b46a057bd827b
IP: 217.210.xxx.xxx
2024-10-27 10:49:58 UTC



TORBJÖRN IVARSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Nordanbro Redovisningsbyrå AB
Serienummer: 70943974f59924[...]0777687abcfab
IP: 78.72.xxx.xxx
2024-10-27 15:16:01 UTC



Anders Mikael Rydström

Styrelseledamot

Serienummer: 10814a2a550efe[...]4018696c62a42
IP: 85.24.xxx.xxx
2024-10-28 18:56:32 UTC



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>