

Brf Fritid i Sälen
Org.Nr. 716413-0929

Bostadsrättsföreningen

Fritid i Sälen

ÅRSREDOVISNING 2023

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fritid i Sälen lämnar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31, föreningens 43:e verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter (andelar) åt medlemmar för boende utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen registrerades 1980-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-30.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen kommun och äger fastigheterna Västra Sälen 24:22 (hus 1 och 2) med adress Häxringsvägen 25B och 25A Västra Sälen 24:29 (hus 5) 1/2-del med adress Häxringsvägen 20A Västra Sälen 2:65 (hus 6 och 7) med adress Skärmvägen 6A och 6B Fastigheterna byggdes 1980. Hus 1, 2 och 5 är medlemmar i Gubbmyrens Samfällighetsförening medan hus 6 och 7 är medlemmar i Nya Sälffjällstangens Samfällighetsförening.

Besiktning och underhållsplaner diskuteras årligen vid föreningsstämman. Underhållsplanerna finns även på föreningens hemsida. Fastigheterna är försäkrade till fullvärde hos Dalarnas Försäkringsbolag. Fastigheternas taxeringsvärde är 7 119 000 kr oförändrat sedan föregående år.

Avtal

Ekonomiska förvaltningen
Fiber (hus 1 o 2)
Snöröjning (hus 1, 2 o 5)
Snöröjning (hus 6 o 7)

F:a Leif Carlén
Telia
Sälens Grunder & Servicetjänster
Gudmundssons Åkeri

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I hus 1 har braskamin inkl. rör och skorsten utbytt och ny tv har inköpts. I hus 2 har bl.a. byte av varmvattenberedare skett. Hus 5 har målat utvändigt. Hus 6 har målat utvändigt och bytt varmvattenberedare. Hus 7 har åtgärdat en omfattande försäkringsskada i badrummet samt utfört timmerrenovering. Totalt har underhåll och reparationer uppgått till 218.201 kr i föreningen.

5 Föreningens ekonomi är god och stabil. Fastigheterna är obelånade.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämman hölls 2023-04-29 i lokal Stadshuset, Kanaltorget 1, 661 80 Säffle.
På stämman deltog 20 andelsägare varav 10 deltog digitalt via länk (zoom).
Information till föreningens medlemmar sker per post och via föreningens
hemsida www.fritidisalen.bostadsratterna.se

Föreningen har 32 överlåtbara andelar, som ägs av 48 (48) medlemmar.
Under året har 0 (0) andelsöverlåtelser skett. I hus 1 har dock byte av enstaka veckor
mellan två medlemmar skett.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Martin Naucér	hus 5	Ordförande
Lars Rohdin	hus 1	Ledamot
Jan Eriksson	hus 2	Ledamot
Lena Andersson	hus 7	Suppleant
Hanne Åhman	hus 6	Suppleant

Styrelseledamöter och suppleanter väljes på ett år vid ordinarie
föreningsstämma.

Styrelsen har inte hållit något protokollfört sammanträde. Styrelsearbete och
kontakter har utförts per telefon och email.

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter och suppleanter var för sig.

Revisor är auktoriserad revisor Roger Mattsson, Särö.

Valberedning har varit Johan Åström (sammankallande), Pernilla Rejvik och
Svante Mlakar.

FLERÅRSÖVERSIKT

(baseras på total boyta 280 m2)

Resultat och ställning	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tkr	434	347	308	307	328
Resultat efter finansiella poster tkr	-81	-29	9	20	38
Årsavgift bostäder kr/m2	1268	1196	1107	1071	1071
Avsättning underhållsfond kr/m2	196	196	196	143	134
Sparande kr/m2	442				
Energikostnad kr/m2	365				

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL				
Belopp vid årets ingång	2038700	296507	-48931	-28690
Omföring årets res. enl. årsstämman			-28690	28690
Disp. fond för uh enl. styrelsebeslut		-214654	214654	
Avsättn. Uh-fond enl. styrelsebeslut		55000	-55000	
Årets reultat				-81048
Belopp vid årets slut	2038700	136853	82033	-81048

RESULTATDISPOSITION

Ansamlad förlust	-77 621
Disposition ur underhållsfond	214 654
Avsatt till underhållsfond	-55 000
Årets resultat	<u>-81 048</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	985

Styrelsen föreslår att ansamlad vinst behandlas enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	985
-------------------------	-----

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för underhåll till 136.853 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för underhåll är 78.606 kr.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning
finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Resultaträkning			
		<u>Not</u>	<u></u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning (100% årsavgifter)		<u>433 821,00</u>	<u>347 291,00</u>
Summa rörelseintäkter		433 821,00	347 291,00
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-501 430,00	-359 325,00
Personalkostnader	3	-5 000,00	-5 000,00
Avskrivning	4	<u>-12 929,00</u>	<u>-12 929,00</u>
Summa rörelsekostnader		-519 359,00	-377 254,00
Rörelseresultat		-85 538,00	-29 963,00
Finansiella poster			
Ränteintäkter		<u>4 490,00</u>	<u>1 273,00</u>
Summa finansiella poster		4 490,00	1 273,00
{ Årets resultat		-81 048,00	-28 690,00

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

1 747 484,00

1 757 788,00

Inventarier

6

77 000,00

79 625,00

1 824 484,00

1 837 413,00

Summa anläggningstillgångar

1 824 484,00

1 837 413,00

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

359,00

169,00

Interimsfordringar

9 234,00

8 444,00

Skattefordran

0,00

0,00

Summa kortfristiga fordringar

7

9 593,00

8 613,00

Kassa och Bank

8

383 877,00

459 425,00

Bankmedel

383 877,00

459 425,00

Summa omsättningstillgångar

393 470,00

468 038,00

SUMMA TILLGÅNGAR

2 217 954,00

2 305 451,00

Not 2023-12-31 2022-12-31

Balansräkning

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	2 038 700,00	2 038 700,00
Underhållsfond	<u>136 853,00</u>	<u>296 507,00</u>
Summa bundet eget kapital	2 175 553,00	2 335 207,00

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	82 033,00	-48 921,00
Årets resultat	<u>-81 048,00</u>	<u>-28 690,00</u>
Summa fritt eget kapital	985,00	-77 611,00

Summa eget kapital	10	2 176 538,00	2 257 586,00
--------------------	----	--------------	--------------

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder	1 500,00	1 500,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 066,00	46 092,00
Skatteskuld	<u>850,00</u>	<u>273,00</u>
	41 416,00	47 865,00

Summa eget kapital och skulder

	2 217 954,00	2 305 451,00
--	--------------	--------------

Kassaflödesanalys

Löpande verksamheten

Rörelseresultat efter avskrivningar	-85 538,00
Återläggning av avskrivningar	12 929,00
Erhållna räntor	4 490,00
Kassaflöde löpande verksamher	-68 119,00

Användande

Förändring kortfristiga fordringar	980,00
Förändring kortfristiga skulder	6 449,00
Förändring bankmedel	Ingående -459 425,00
	Utgående 383 877,00
Summa användande	-68 119,00

⚡ Likvida medel uppgick vid räkenskapsårets slut till 383 877,00

Not 1

Allmänna Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR:s anvisningar 2023.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar enligt plan och sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Föreningsstämman 2020 beslutade att byggnader skrivs av på 100 år med rak avskrivning utifrån ett beräknat anskaffningsvärde på kr 1.030.292:- och att inventarier avskrivs med 3% på bokfört värde kr 87.500:-.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1%

Inventarier 3%

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter beslutas av styrelsen och sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett bostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 2	Övriga externa kostnader		
	El, värme, va (Inkl elstöd kr 22.676)	132 185,00	188 355,00
	Försäkring	13 061,00	923,00
	Avg.samf.för., SBC	29 045,00	27 000,00
	Reparationer, underhåll	218 201,00	26 295,00
	Fastighetsavgift	23 218,00	22 185,00
	Snöröjning	11 399,00	10 142,00
	Administration	56 250,00	56 250,00
	Övriga kostnader	<u>18 071,00</u>	<u>28 175,00</u>
		501 430,00	359 325,00
Not 3	Personalkostnader		
	Styrelsearvode	<u>5 000,00</u>	<u>5 000,00</u>
		5 000,00	5 000,00
Not 4	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	10 304,00	10 304,00
	Inventarier	<u>2 625,00</u>	<u>2 625,00</u>
		12 929,00	12 929,00
Not 5	Byggnader och mark		
	Byggnad		
	Ingående anskaffningsvärde	1 030 292,00	1 030 292,00
	Ack. avskrivningar	-30 912,00	-20 608,00
	Årets avskrivning	<u>-10 304,00</u>	<u>-10 304,00</u>
	Bokfört värde	989 076,00	999 380,00
	Mark		
	Ingående anskaffningsvärde	<u>758 408,00</u>	<u>758 408,00</u>
	Bokfört värde	758 408,00	758 408,00
	Summa byggnader och mark	1 747 484,00	1 757 788,00
	Taxeringsvärde, värdeår 1980		
	Byggnad	3 630 000,00	3 630 000,00
	Mark	<u>3 489 000,00</u>	<u>3 489 000,00</u>
	Taxeringsvärde totalt	7 119 000,00	7 119 000,00
	Förslag tax.värde 2024 kr 10.168.500:-		
Not 6	Inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	250 000,00	250 000,00
	Ack. avskrivningar	-170 375,00	-167 750,00
	Årets avskrivning	<u>-2 625,00</u>	<u>-2 625,00</u>
	Bokfört värde	77 000,00	79 625,00

Genom åren har förnyelse av inventarier skett.

Not 7	Kortfristiga fordringar		
	Behållning skattekonto	359,00	169,00
	Skattefordran	0,00	0,00
	Interimsfordringar	<u>9 234,00</u>	<u>8 444,00</u>
		9 593,00	8 612,00
Not 8	Kassa o bank		
	Bankgiro, transaktionskonto	99 249,00	100 097,00
	Bankkonto, räntebärande	<u>284 628,00</u>	<u>359 328,00</u>
		383 877,00	459 425,00
Not 9	Kortfristiga skulder		
	Upplupna kostnader	39 066,00	46 092,00
	Skatteskuld	850,00	273,00
	Personalskatt	<u>1 500,00</u>	<u>1 500,00</u>
		41 416,00	47 865,00

		Underhålls-	Balanserat	Årets
Not 10	Eget kapital	Insatser	fond	resultat
	Belopp vid årets ingång	2 038 700	296 507	-48 931
	Omföring av årets resultat			-28 690
	Disposition fond för underhåll		-214 654	214 654
	Avsättning fond för underhåll		55 000	-55 000
	Årets resultat			-81 048
	Belopp vid årets slut	2 038 700	136 853	82 033

Underskrifter

Västerås den 31 januari 2024



Martin Naclér
Ordf.



Lars Rohdin



Jan Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/3-2024



Roger Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fritid i Sälen, org. nr 716413-0929.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fritid i Sälen 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 räkenskapsåret 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 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 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 avveckla 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 ett bolag 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 Brf Fritid i Sälen 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 betryggande 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.

Göteborg 2024-03-06



Roger Mattsson

Auktoriserad revisor