

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand*

769632-6417

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stäppan har sitt säte i Leksands kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. På fastigheten finns tre bostadshus med två bostadsvåningar samt två förrådsbyggnader. Föreningen har 12 bilplatser i carport samt 19 parkeringsplatser (inkluderat tre gästparkeringar) samtliga med motorvärmarruttag. Under 2021 har 6 st parkeringsplatser kompletterats med laddningsstationer avsedda för elbilar med två uttag per station. En gemensam uteplats för föreningens medlemmar har under året färdigställts mellan hus 1 och 2.

Bostadshusen inrymmer 28 stycken lägenheter. Inflyttning i lägenheterna skedde i april 2018.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag. Föreningens försäkring inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Byggnaderna är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren räknat från byggnadsåret. För en del av marken betalas fastighetsskatt.

Fastighetsskötseln sköts av Dalahänder Ekonomisk förening och Siljans Träd Gräs & Stenar AB samt den ekonomiska förvaltningen av XBASE AB, enl beslut av styrelsen.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 591 kr/kvm. I avgiften ingår vatten. El- och fjärrvärme faktureras separat efter förbrukning. Styrelsen har beslutat om oförändrad årsavgift avseende 2023.

Föreningen har lån som motsvarar 11 228 kr/kvm boyta.

Föreningens stadgar har antagits den 2017-12-14 vid extra stämma. Den ekonomiska planen har registrerats hos Bolagsverket den 2018-01-27.

Föreningens styrelse bestod vid årets utgång av följande personer:

Ann-Catrin Hedbom, ordförande

Mats Holfve, ledamot

Carina Holding, ledamot

Sebastian Larsson, ledamot

Johan Bergkvist, ledamot

Carl Årjes, suppleant

Ett flertal möten har hållits under året, både informella, ej protokollförda möten samt 5 st formella, protokollförda möten. Årsstämman hölls den 15 juni 2022.

Föreningens firma tecknas av något av följande alternativ:

1. Styrelsen

2. Ordförande + en ledamot

Till föreningsrevisor har valts Helen Classon.

Valberedningen består av Per-Olof Andersson, Mikael Puhakka och Jan-Ove Fix. Mikael Puhakka är sammankallande.

Lägenhetstyp	Antal	Kvm/lgh
2 rum och kök	4	61,1
3 rum och kök	20	74,9
4 rum och kök	4	87,7
TOTALT	28	2093 kvm

### Medlemsinformation

Under året har fyra lägenheter bytt ägare. Föreningen hade vid årets utgång 41 medlemmar. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 643	1 633	1 614	1 599
Resultat efter finansiella poster	-435	-77	9	33
Soliditet %	57	57	57	57
Kassalikviditet %	297	318	311	248
Lån per kvm (kr)	11 228	11 323	11 419	11 515

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 611 824	120 000	63 314	-76 710	31 718 428
Balanseras i ny räkning			-76 710	76 710	0
Avsättning enl ek plan		40 000	-40 000		0
Årets resultat				-435 113	-435 113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>31 611 824</b>	<b>160 000</b>	<b>-53 396</b>	<b>-435 113</b>	<b>31 283 315</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-53 396
Årets resultat	-435 113
<b>Summa</b>	<b>-488 509</b>

#### Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-528 509
<b>Summa</b>	<b>-488 509</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 642 959	1 632 986
Övriga rörelseintäkter		6 000	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 648 959</b>	<b>1 632 986</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-1 092 086	-830 950
Övriga externa kostnader	4	-35 599	-43 631
Avskrivningar	5	-519 900	-510 402
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 647 585</b>	<b>-1 384 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 374</b>	<b>248 003</b>
<b>Finansiella poster</b>	<b>6</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-436 487	-324 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-436 487</b>	<b>-324 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-435 113</b>	<b>-76 710</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-435 113</b>	<b>-76 710</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-435 113</b>	<b>-76 710</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 488 582	53 998 984
Inventarier, verktyg och installationer	8	85 478	94 976
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>53 574 060</i>	<i>54 093 960</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 574 060</b>	<b>54 093 960</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		56 457	112 091
Övriga fordringar		–	45 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 431	7 729
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>64 888</i>	<i>164 821</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 456 974	1 475 593
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 456 974</i>	<i>1 475 593</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 521 862</b>	<b>1 640 414</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 095 922</b>	<b>55 734 374</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 611 824	31 611 824
Fond för yttre underhåll		160 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>31 771 824</i>	<i>31 731 824</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-53 396	63 314
Årets resultat		-435 113	-76 710
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-488 509</i>	<i>-13 396</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 283 315</b>	<b>31 718 428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristig del av skuld till kreditinstitut	9	23 300 000	23 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 300 000</b>	<b>23 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	10	200 000	200 000
Leverantörsskulder		68 207	97 037
Skatteskulder		7 200	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		237 200	215 309
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>512 607</b>	<b>515 946</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 095 922</b>	<b>55 734 374</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10

### Not 2 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter	1 236 038	1 236 538
Intäkter för el och fjärrvärme	263 033	258 393
Hyror carport och parkeringar	143 888	138 055
Övriga intäkter	6 000	–
Summa	1 648 959	1 632 986

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, besiktningar mm	79 316	83 466
Löpande underhåll	316 911	108 388
Fastighetsskatt	6 580	3 600
El	232 230	151 157
Fjärrvärme	125 219	133 400
Vatten o avlopp, sophämtning	135 362	147 392
Förvaltningskostnader	113 512	121 947
Försäkring	37 671	47 779
Övr driftskostnader	9 580	8 992
Datakommunikation	35 705	24 829
Summa	1 092 086	830 950

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	457	9 398
Övriga externa kostnader	807	–
Styrelsearvoden	34 350	34 244
Öresjusteringar	-15	-11
Summa	35 599	43 631

Not 5	Avskrivningar	2022	2021
	Avskrivningar byggnader och ombyggnader	510 402	510 402
	Avskrivningar på inventarier	9 498	–
	Summa	<b>519 900</b>	<b>510 402</b>

Byggnadernas avskrivningstid är 100 år eller 1,0 % per år.  
Elladdstolparna skrivs av på 10 år vilket motsvarar 10,0% per år.

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader fastighetslån	436 461	324 688
	Övriga finansiella kostnader och intäkter	26	25
	Summa	<b>436 487</b>	<b>324 713</b>

Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 912 991	55 912 991
	Utgående anskaffningsvärden	55 912 991	55 912 991
	Ingående avskrivningar	-1 914 007	-1 403 605
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-510 402	-510 402
	Utgående avskrivningar	-2 424 409	-1 914 007
	<b>Redovisat värde</b>	<b>53 488 582</b>	<b>53 998 984</b>

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	94 976	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	94 976
	Utgående anskaffningsvärden	94 976	94 976
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 498	–
	Utgående avskrivningar	-9 498	–
	<b>Redovisat värde</b>	<b>85 478</b>	<b>94 976</b>

Not 9	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 500 000	22 700 000



**Not 10      Långfristiga skulder till kreditinstitut**

<b>Låneinstitut</b>	<b>Ränta</b>	<b>Löptid t.o.m.</b>	<b>Kapitalskuld</b>
Stadshypotek 205173	3,36%	2027-06-01	8 200 000
Stadshypotek 122311	1,45%	2024-06-01	8 100 000
Stadshypotek 916432	1,62%	2023-06-01	7 200 000
<hr/>			
SUMMA kapitalskuld			23 500 000
Avgår kortfristig del			-200 000
<hr/>			
Långfristig del			23 300 000

<b>Not 11      Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 400 000	24 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 400 000</b>	<b>24 400 000</b>

**Not 12      Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Eva Goop, XBASE AB

## UNDERSKRIFTER

Leksand



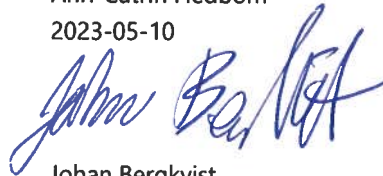
Mats Holfve  
2023-05-10



Ann-Catrin Hedbom  
2023-05-10



Carina Holding  
2023-05-10



Johan Bergkvist  
2023-05-10



Sebastian Larsson  
2023-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11



Helen Classon  
Revisor

# Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Stäppan i Leksand

Organisationsnummer 769632-6417

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 i BRF Stäppan i Leksand.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Leksand 11 maj 2023



Helen Classon

# RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand  
Organisationsnummer 769632-6417

## UPPDRAGET

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

## UTFÖRANDE

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Leksand den 16 maj 2023

XBASE AB



Eva Goop

Srf Auktoriserad Redovisningskonsult