

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 bostadsvånningar samt två förrådsbyggnader. Föreningen har 12 bilplatser i carport samt 19 parkeringsplatser (inkluderat tre gästparkeringar) samtliga med motorvärmareuttag. 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 Åjes, suppleant

Ett flertal möten har hållits under året, både informella, ej protokollförda möten samt 5 st formella, protokollförda möten. Årsstämmman 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 innehavar 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 yttra 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
Belopp vid årets utgång	31 611 824	160 000	-53 396	-435 113	31 283 315

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-53 396
Årets resultat	-435 113
Summa	-488 509

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttra underhåll	40 000
Balanseras i ny räkning	-528 509
Summa	-488 509

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

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	53 488 582	53 998 984
Inventarier, verktyg och installationer	8	85 478	94 976
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		53 574 060	54 093 960

Summa anläggningstillgångar

53 574 060

54 093 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

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>	64 888	164 821

Kassa och bank

Kassa och bank	1 456 974	1 475 593
<i>Summa kassa och bank</i>	1 456 974	1 475 593

Summa omsättningstillgångar

1 521 862

1 640 414

SUMMA TILLGÅNGAR

55 095 922

55 734 374

2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	31 611 824	31 611 824
Fond för ytter underhåll	160 000	120 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	31 771 824	31 731 824

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-53 396	63 314
Årets resultat	-435 113	-76 710
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-488 509	-13 396

Summa eget kapital **31 283 315** **31 718 428**

Långfristiga skulder

Långfristig del av skuld till kreditinstitut **9** 23 300 000 23 500 000

Summa långfristiga skulder **23 300 000** **23 500 000**

Kortfristiga skulder

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

Summa kortfristiga skulder **512 607** **515 946**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **55 095 922** **55 734 374**

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		519 900	510 402
Byggnadernas avskrivningstid är 100 år eller 1,0 % per år. Elladdstolarna 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		436 487	324 713
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
Redovisat värde		53 488 582	53 998 984
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	–
Redovisat värde		85 478	94 976
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

Låneinstitut	Ränta	Löptid t.o.m.	Kapitalskuld
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

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 400 000	24 400 000
Summa ställda säkerheter	24 400 000	24 400 000

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



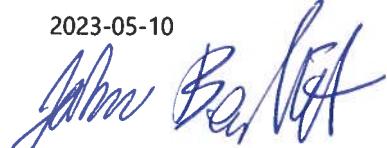
Carina Holding
2023-05-10



Sebastian Larsson
2023-05-10



Ann-Catrin Hedbom
2023-05-10



Johan Bergkvist
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