

# Årsredovisning

---

## *Brf Granfjällspisten*

769638-0075

Styrelsen för Brf Granfjällspisten 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
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Transtrands Kronopark1:426 som bebyggdes 2019/2020.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2022

### Styrelse

Mattias Österling  
Lars Elfstrand  
Susanne Nejderås  
Lena Strålman

### Suppleanter

Roland Freij  
Kjell Rosén

### Revisor

Mikael Wallin

### Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

### Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 28 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 1 820 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:

12 st 3 rum och kök  
12 st 4 rum och kök  
4 st 5 rum och kök

### Medlemsinformation

Under året har det skett en överlåtelse.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2021-05-28

---

### Verksamhetsberättelse

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 551,25kr/kvm

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>1910-2012</b>
Nettoomsättning	956	442	
Rörelseresultat	-541	-282	6
Soliditet %	82	82	32

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%...[Kommentera]

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	65 136 000		6 325	-298 733	<b>64 843 592</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-318 733	318 733	<b>0</b>
Förändring av yttre fond		20 000		-20 000	<b>0</b>
Årets resultat				-693 193	<b>-693 193</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 136 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-312 408</b>	<b>-693 193</b>	<b>64 150 399</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Fond för yttre underhåll	20 000
Balanserat resultat	-312 408
Årets resultat	-693 193
<i>Summa</i>	<i>-985 601</i>

*Förslag till disposition:*

Fond för yttre underhåll	20 000
Avsättning fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-1 055 601
<i>Summa</i>	<i>-985 601</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 50 000 kr avsättas till yttre fonden per år i väntan på att underhållsplan upprättats.

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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	955 528	441 773
Övriga rörelseintäkter		8 278	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>963 806</b>	<b>441 773</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-432 026	-187 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 072 818	-536 409
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 504 844</b>	<b>-724 041</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-541 038</b>	<b>-282 268</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	–	16 605 042
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		–	-16 566 442
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 155	-55 065
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-152 155</b>	<b>-16 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-693 193</b>	<b>-298 733</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-693 193</b>	<b>-298 733</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-693 193</b>	<b>-298 733</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	77 176 773	78 249 591
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		77 176 773	78 249 591
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	–	38 600
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		–	38 600
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 176 773</b>	<b>78 288 191</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	12 752
Övriga fordringar		78 573	3 217
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		78 573	15 969
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		531 191	296 634
<i>Summa kassa och bank</i>		531 191	296 634
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>609 764</b>	<b>312 603</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>77 786 537</b>	<b>78 600 794</b>

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		65 136 000	65 136 000
Fond för yttre underhåll		20 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>65 156 000</i>	<i>65 136 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-312 408	6 325
Årets resultat		-693 193	-298 733
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 005 601</i>	<i>-292 408</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 150 399</b>	<b>64 843 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 342 875	13 479 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 342 875</b>	<b>13 479 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	136 500	136 500
Leverantörsskulder		56 360	50 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 403	90 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>293 263</b>	<b>277 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>77 786 537</b>	<b>78 600 794</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

2022-01-01  
2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-541 038
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	1 072 818
Erlagd ränta	-152 155
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>379 625</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-62 604
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	15 436

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 332 457**

### Investeringsverksamheten

Avyttring av aktier i dotterföretag	38 600
-------------------------------------	--------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten 38 600**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-136 500
-------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -136 500**

**Årets kassaflöde 234 557**

**Likvida medel vid årets början 296 634**

**Likvida medel vid årets slut 531 191**

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången vilket innebär ett byte av redovisningsprincip.

Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att bolaget har valt att tillämpa lättnadsreglerna för mindre företag (ÅRL 3 kap 5 § 4 st) och därmed inte räknat om jämförelsetalen.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### **Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

##### **Underhållsfond**

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	133	0,75
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el , VVS, ventilation	30	3,33
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	30	3,33
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	25	4

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Månadsavgifter	955 500	441 765
	Öres- och kronutjämnig	28	7
		<b>955 528</b>	<b>441 772</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Vatten och avlopp	-180 225	-99 147
	Städning och renhållning	-55 385	-16 966
	Fastighetsförsäkring	-53 568	-32 725
	Kabel TV	-21 079	-14 452
	Samfällighetsavgifter	-74 144	-
	Redovisningstjänster	-45 000	-22 500
	Bankkostnader	-2 625	-1 842
		<b>-432 026</b>	<b>-187 632</b>

Not 4	Räntekostnader, ränteintäkter och liknande resultatposter hänförliga till koncernföretag	2022	2021
	Utdelningar	-	16 605 042
	Nedskrivningar	-	-16 605 042
	Summa	-	0

Avser erhållet övervärde i samband med likvidation se not 6

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	78 786 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	78 786 000
	Utgående anskaffningsvärden	78 786 000	78 786 000
	Ingående avskrivningar	-536 409	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 072 818	-536 409
	Utgående avskrivningar	-1 609 227	-536 409
	<b>Redovisat värde</b>	<b>77 176 773</b>	<b>78 249 591</b>
	Taxeringsvärden	20 600 000	-

Taxeringsvärde ej åsatt 2021

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	11 570 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Likvidation	–	-11 570 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	0
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Dotterföretag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Granfjällsporten hotell AB	559090-5906	Falun	
	Antal andelar	0	500
	Kapitalandel	–	100
	Rösträttsandel	–	100
	Redovisat värde	0	38 600

Beslut om likvidation tagen och den anticiperade utdelningen är intäktsförd 2021 då likvidationen skulle skett det året. Redovisat värde vid årsskiftet är förväntad köpeskilling vid avveckling av bolaget 2022

Not 7	Långfristiga skulder				
	<b>Lån</b>	<b>Ränta</b>	<b>Ränteförändrin</b>	<b>Amortering</b>	<b>Total skuld</b>
	HB 448646	3,350%	2023-09-30	136 500	6 654 375
	HB 448647	0,900%	2023-09-30		6 825 000
	Summa			136 500	13 479 375
	Varav kortfristig del				136 500
	Varav långfristig del				13 342 875

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 650 000</b>	<b>13 650 000</b>

## UNDERSKRIFTER

Sälen

Mattias Österling

Lena Strålman

Lars Elfstrand

Susanne Nejderås

*UNDERSKRIFTER*

Sälen

Mattias Österling

Lena Strålman

Lars Elfstrand

Susanne Nejderås

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Wallin  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 12:07

SENT BY OWNER:

Göran Fransson · 29.03.2023 11:07

DOCUMENT ID:

H1xGayFZ-n

ENVELOPE ID:

r1xaJKZ-n-H1xGayFZ-n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Granfjällspisten 20220101-20221231.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MATTIAS ÖSTERLING</b> mattias.osterling@osterling-bygg.se	Signed Authenticated	29.03.2023 11:59 29.03.2023 11:59	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/02/10) Swedish BankID (SSN: 197102107211)
<b>2. Lena Catrine Strålman</b> lena.stralman@worion.se	Signed Authenticated	31.03.2023 09:23 29.03.2023 12:09	eID High	Swedish BankID (DOB: 1958/09/29) Swedish BankID (SSN: 195809295040)
<b>3. LARS ELFSTRAND</b> lars.elfstrand@hammaro.se	Signed Authenticated	03.04.2023 10:42 03.04.2023 10:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/02/24) Swedish BankID (SSN: 196602246339)
<b>4. SUSANNE NEJDERÅS</b> susanne.nejderas@hb.se	Signed Authenticated	14.04.2023 10:34 07.04.2023 07:37	eID High	Swedish BankID (DOB: 1972/01/04) Swedish BankID (SSN: 197201044026)
<b>5. Rolf Mikael Wallin</b> mikael.wallin@forsstrom.com	Signed Authenticated	14.04.2023 12:07 14.04.2023 12:02	eID High	Swedish BankID (DOB: 1959/04/14) Swedish BankID (SSN: 195904145835)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed