

Årsredovisning

BRF Mountain Plaza

769637-4243

Styrelsen för BRF Mountain Plaza får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 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. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens fastighet eller tomträtt har del i en samfällighet. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:426 som bebyggdes 2019/2020. Föreningen innehar marken med tomträtt (äganderätt). Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2023

Styrelse

Jan-Åke Classon
Andreas Andersson
Ingrid Magnusson
Catrine Lövkvist
Erika Tell

Revisor

Alexander Kirshakov-Vestersten

Under året har 11 protokollförda styrelsemöten hållits.

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 16 lägenheter. Föreningens totala bostadsyta är 1 264 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:
8 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Medlemsinformation

Under året har det skett en överlåtelse. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-04. Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2020-12-02

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har höjts med två procent under året.

Väsentliga händelser

- under verksamhetsåret har de tidigare projekterade laddstolparna för elbilsladdning installerats,
- första året av två-årsbesiktningen har genomförts. Med anledning av den har en rad åtgärder vidtagits,
- underhållsavtal har tecknats med Österling Bygg AB,
- nytt rörligt el-avtal har tecknats,
- föreningen har under året bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Trygg-Hansa,
- sotning har genomförts i alla huskroppar,
- föreningen har startat en Facebooksida där ägarna lätt ska kunna få information och kommunicera med varandra.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	545	319	313	12
Rörelseresultat	-627	-613	-666	12
Soliditet %	100	100	100	50
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	431			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	129			
Sparande (kr) per kvadratmeter	55			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0			
Räntekänslighet %	0			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	95			

I energikostnaden per kvadratmeter ingår inte hushållsel.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror på föreningens stora avskrivningar och påverkar inte föreningens möjlighet att på lång eller kort sikt finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 320 000	20 000	-674 311	-613 303	53 052 386
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-613 303	613 303	0
Förändring av yttre fond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				-626 974	-626 974
Belopp vid årets utgång	54 320 000	40 000	-1 307 614	-626 974	52 425 412

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	40 000
Balanserat resultat	-1 307 615
Årets resultat	-626 974
<i>Summa</i>	<i>-1 894 589</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	40 000
Avsättning fond för yttre underhåll	21 000
Balanseras i ny räkning	-1 955 589
<i>Summa</i>	<i>-1 894 589</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 21 000 kr avsättas till yttre fonden detta år.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	545 286	319 040
Övriga rörelseintäkter		31 289	11 027
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		576 575	330 067
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-504 600	-244 420
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 950	-698 950
Summa rörelsekostnader		-1 203 550	-943 370
Rörelseresultat		-626 975	-613 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Summa finansiella poster		1	-
Resultat efter finansiella poster		-626 974	-613 303
Resultat före skatt		-626 974	-613 303
Årets resultat		-626 974	-613 303

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	52 208 150	52 907 100
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>52 208 150</i>	<i>52 907 100</i>
Summa anläggningstillgångar		52 208 150	52 907 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	12 135
Övriga fordringar		1	92 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	31 290
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1</i>	<i>135 426</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		303 806	230 839
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>303 806</i>	<i>230 839</i>
Summa omsättningstillgångar		303 807	366 265
SUMMA TILLGÅNGAR		52 511 957	53 273 365

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	54 320 000	54 320 000
Fond för yttre underhåll	40 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>54 360 000</i>	<i>54 340 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 307 615	-674 311
Årets resultat	-626 974	-613 303
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 934 589</i>	<i>-1 287 614</i>
Summa eget kapital	52 425 411	53 052 386
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	24 000	–
Övriga skulder	–	101 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 546	119 043
Summa kortfristiga skulder	86 546	220 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	52 511 957	53 273 365

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-626 975
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	698 950
Erhållen ränta	1
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>71 976</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	135 424
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-134 433

Kassaflöde från den löpande verksamheten **72 967**

Årets kassaflöde **72 967**

Likvida medel vid årets början **230 839**

Likvida medel vid årets slut **303 806**

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	2023	2022
	Månadsavgifter	-325 478	-319 097
	Värmetillägg	-219 799	–
	Öres- och kronutjämning	-8	58
		-545 285	-319 039

Från och med 2023 redovisas värmetillägget som en intäkt vilket gör att nettoomsättningen ökar.

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	El- och värmekostnader	163 559	–
	Vatten och avlopp	113 916	103 569
	Städning och renhållning	35 280	18 163
	Reparation och underhåll av fastighet	–	5 848
	Besiktningssavtal	85 280	–
	Samfällighetsavgifter	20 255	18 304
	Fastighetsförsäkringspremier	36 775	44 090
	Kabel TV /Tele2	13 183	12 108
	Förbrukningsinventarier	2 243	–
	Redovisningstjänster	30 534	29 785
	Övriga externa kostnader	3 575	12 553
		504 600	244 420

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 305 000	54 305 000
	Utgående anskaffningsvärden	54 305 000	54 305 000
	Ingående avskrivningar	-1 397 900	-698 950
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-698 950	-698 950
	Utgående avskrivningar	-2 096 850	-1 397 900
	Redovisat värde	52 208 150	52 907 100
	Taxeringsvärden	14 280 000	14 280 000

UNDERSKRIFTER

Sälen

Jan-Åke Classon

Ingrid Magnusson

Catrine Lökvist

Andreas Andersson

Erika Tell

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexander Kirshakov-Vestersten
Revisor