

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Snöälvan

769640-1673

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snöälvan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden (bostadsrätt).

Föreningen har sitt säte i Älvdalens kommun i Dalarnas län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Martin Luszczewski	Ordförande
Ann-Charlotte Karlsson	Styrelseledamot
Longinga Luszczevska	Styrelseledamot

Ordinarie revisorer

Robin Lindkvist	Auktoriserad revisor
-----------------	----------------------

Fastigheter

Fastighetsbeteckningar

Foskros 10:171, Aristarchos väg 11
Foskros 10:172, Aristarchos väg 13
Foskros 10:173, Aristarchos väg 15
Foskros 10:180, Aristarchos väg 7
Foskros 10:181, Aristarchos väg 9

På fastigheterna finns tre färdigställda hus med 6 lägenheter i varje hus. Under 2024 kommer ytterligare två hus med 6 lägenheter i varje hus färdigställas.

Samtliga lägenheter har en bostadsyta om 83,9 kvm. Föreningens totala bostadsyta kommer uppgå till 2517 kvm.

De 18 färdigställda lägenheterna har en total bostadsyta på 1 510,2 kvm

Förvaltning

Föreningen har fastighetsförsäkring genom If till fullvärde i vilken det ingår en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

3 av 5 fastigheter har färdigställts under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Förändring under året: 35

Antalet medlemmar vid årets slut: 38

Föreningens ekonomi

Medlemsavgifterna är för närvarande 3 398 kr per månad för samtliga lägenheter. 17 av lägenheterna hade tillträdesdag den 18 december 2023. Månadsavgiften för december var 1 535 kr per lgh.

Månadsavgift dec 2023	26 095 kr
Totalt:	26 095 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	26	0
Resultat efter finansiella poster	-1 114	-59
Soliditet (%)	70,5	100,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	18	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-843	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	245	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 039 200			-59 031	9 980 169
Inbetalda insatser	53 596 364				53 596 364
Avsättning underhållsfond		88 095	-88 095		0
Disposition av föregående års resultat:			-59 031	59 031	0
Årets resultat				-1 114 296	-1 114 296
Belopp vid årets utgång	63 635 564	88 095	-147 126	-1 114 296	62 462 237

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-147 126
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	88 095
årets förlust	-1 114 296
	-1 173 327
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 173 327
	-1 173 327

Det negativa resultatet beror främst på att den ordinarie tillträdesdagen var den 2023-12-18 och därmed har avgifterna inte täckt de driftskostnader och räntekostnader som påverkat föreningen under större delen av räkenskapsåret

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Bostadsrättsföreningen Snöälvan
Org.nr 769640-1673

4 (9)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	26 093	0
		26 093	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-357 587	0
Övriga kostnader		-61 111	-59 031
		-418 698	-59 031
Rörelseresultat		-392 605	-59 031
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 093	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-828 784	0
		-721 691	0
Resultat efter finansiella poster		-1 114 296	-59 031
Resultat före skatt		-1 114 296	-59 031
Årets resultat		-1 114 296	-59 031

Bostadsrättsföreningen Snöälvan
Org.nr 769640-1673

5 (9)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		12 106 201	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	64 665 170	78 500
Summa materiella anläggningstillgångar		76 771 371	78 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		76 796 371	78 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	2 920 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		219 320	0
Summa kortfristiga fordringar		219 320	2 920 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		11 602 714	6 980 907
Summa kassa och bank		11 602 714	6 980 907
Summa omsättningstillgångar		11 822 034	9 901 669
SUMMA TILLGÅNGAR		88 618 405	9 980 169

Bostadsrättsföreningen Snöälvan
Org.nr 769640-1673

6 (9)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 635 564	10 039 200
Fond för yttre underhåll		88 095	0
Summa bundet eget kapital		63 723 659	10 039 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-147 126	0
Årets resultat		-1 114 296	-59 031
Summa fritt eget kapital		-1 261 422	-59 031
Summa eget kapital		62 462 237	9 980 169
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		339 800	0
Leverantörsskulder		5 572 674	0
Övriga skulder		19 164 317	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 079 377	0
Summa kortfristiga skulder		26 156 168	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 618 405	9 980 169

Bostadsrättsföreningen Snöälvan
Org.nr 769640-1673

7 (9)

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 114 296	-59 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-1 114 296	-59 031
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	2 701 442	-2 920 762
Förändring av leverantörsskulder	5 572 674	0
Förändring av kortfristiga skulder	20 583 495	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 743 315	-2 979 793
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-76 692 871	-78 500
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 717 871	-78 500
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	53 596 364	9 889 200
Årets kapitaltillskott	0	150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	53 596 364	10 039 200
Årets kassaflöde	4 621 808	6 980 907
Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	6 980 907	0
Likvida medel vid årets slut	11 602 715	6 980 907

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	26 095	0
	26 095	0

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, vägavgifter, försäkring, förvaltning, reparationer, snöröjning, räntekostnad, avsättning och amortering.

Not 3 Driftkostnader

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
El och uppvärmning	194 742	0
Vatten och avlopp	154 070	0
Snöröjning	5 000	0
Försäkring	3 775	0
	357 587	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 500	0
Inköp	76 692 871	78 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 771 371	78 500
Utgående redovisat värde	76 771 371	78 500

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Bostadsrättsföreningen Snöälvan
Org.nr 769640-1673

9 (9)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Luszczewski
Ordförande

Ann-Charlotte Karlsson

Longina Luszczevska

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

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Brf Snöälvan 2023 för underskrift 240418.pdf
Checksumma: e1528d987fc76ec625fa1fc6b2507295323340b40bcdb4fb311f7293c21888ca
Skickad: 2024-04-18 kl 23:17

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Martin Bartosz Luszczewski
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-23 kl 12:33



Digitalt signerad av: Ann-Charlotte Margareta Karlsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-23 kl 12:53



Digitalt signerad av: LONGINA MARIA IRENA LUSZCZEWSKA
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-04-23 kl 13:49

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2024.



Digitalt signerad av: ROBIN LINDKVIST

Identifikationstyp: BankID

Signering skedde: 2024-04-23 kl 20:27

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>