

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J3-J4
769639-5347

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J3-J4 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 Dalarnas län, Älvdalens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna har färdigställts under året.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Förändring under året: 0

Antal medlemmar vid årets slut: 24

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Björn Karlsson	Styrelseledamot, Ordförande
Mattias Magnusson	Styrelseledamot
Camilla Graad	Styrelseledamot

Revisor

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 080	491	9
Resultat efter finansiella poster	-314	-167	-27
Soliditet (%)	84,3	84,3	59,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	536	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 161	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 161	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	158	0	0
Räntekänslighet (%)	11,5	25,5	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	115	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,3	100,0	100,0

Fastigheter

Fastighetsbeteckningar:

Idre 87:3, tomtareal på 2 360 kvm och adress Jupitervägen 12

Idre 87:4, tomtareal på 1 811 kvm och adress Jupitervägen 14

Idre 87:5, tomtareal på 1 821 kvm och adress Jupitervägen 16

På fastigheterna finns 6 hus med 4 lägenheter i varje hus.

Samtliga lägenheter har en bostadsyta om 83,9 kvm. Föreningens totala bostadsyta uppgår till 2 013,6 kvm.

Förvaltning

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

Föreningens ekonomi

Januari 2023 var medlemsavgiften 2986 kr. Medlemsavgifterna är för närvarande 3 819 kr per månad för samtliga lägenheter.

Månadsavgift Jan 2023	71 664 kr
Månadsavgift feb-december 2023	1 008 216 kr

Totalt : 1 079 880 kr

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 799 800	-26 935	-167 303	67 605 562
Disposition av föregående års resultat:		-167 303	167 303	0
Årets resultat			-313 848	-313 848
Belopp vid årets utgång	67 799 800	-194 238	-313 848	67 291 714

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-194 238
årets förlust	-313 848
	-508 086
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	65 000
i ny räkning överföres	-573 086
	-508 086

Föreningen redovisar ett minusresultat. Det beror på de bokföringsmässiga avskrivningarna.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 079 880	491 192
Övriga rörelseintäkter		98 170	49
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 178 050	491 241
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-300 891	-157 263
Övriga externa kostnader	4	-115 945	-70 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-632 932	-1 734
Summa rörelsekostnader		-1 049 768	-229 793
Rörelseresultat		128 282	261 448
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 587	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 717	-428 751
Summa finansiella poster		-442 130	-428 751
Resultat efter finansiella poster		-313 848	-167 303
Resultat före skatt		-313 848	-167 303
Årets resultat		-313 848	-167 303

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	79 482 642	80 115 574
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 482 642	80 115 574
Summa anläggningstillgångar		79 482 642	80 115 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 457	14 930
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 814	47 156
Summa kortfristiga fordringar		55 271	62 086
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		274 800	36 240
Summa kassa och bank		274 800	36 240
Summa omsättningstillgångar		330 071	98 326
SUMMA TILLGÅNGAR		79 812 713	80 213 900

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

67 799 800

67 799 800

Summa bundet eget kapital

67 799 800

67 799 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-194 238

-26 935

Årets resultat

-313 848

-167 303

Summa fritt eget kapital

-508 086

-194 238

Summa eget kapital

67 291 714

67 605 562

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 280 848

12 406 704

Summa långfristiga skulder

12 280 848

12 406 704

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

125 856

125 856

Leverantörsskulder

0

68 059

Skatteskulder

2 640

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

111 655

7 719

Summa kortfristiga skulder

240 151

201 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 812 713

80 213 900

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-313 848	-167 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	632 932	1 734
Betald skatt	2 640	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

321 724 -165 569

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	3 473	-14 930
Förändring av kortfristiga fordringar	3 342	-21 908
Förändring av leverantörsskulder	-68 059	-1 746 570
Förändring av kortfristiga skulder	103 937	-15 978 837

Kassaflöde från den löpande verksamheten

364 417 -17 927 814

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-45 500 226
--	---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -45 500 226

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	12 532 560
Amortering av lån	-125 856	0
Inbetalda insatser	0	41 264 900

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-125 856 53 797 460

Årets kassaflöde

238 561 -9 630 580

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	36 240	9 666 820
--------------------------------	--------	-----------

Likvida medel vid årets slut

274 801 36 240

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%
-----------	----

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 079 880	491 192
	1 079 880	491 192

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, renhållning, vägavgifter, försäkring, förvaltning, reparationer, snöröjning, räntekostnader, avsättningar och amortering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
El och uppvärmning	0	44 015
Vatten och avlopp	231 712	80 428
Försäkringar	49 379	27 570
Snöröjning	19 800	5 250
	300 891	157 263

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bankkostnader	2 725	2 092
Redovisning och revision	62 889	68 704
Övriga externa kostnader	50 331	0
	115 945	70 796

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 117 308	
Omklassificeringar		80 164 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 117 308	80 164 672
Ingående avskrivningar	-1 734	
Årets avskrivningar	-632 932	-1 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-634 666	-1 734
Utgående redovisat värde	79 482 642	80 162 938

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	34 617 082
Inköp	0	45 547 590
Omklassificeringar	0	-80 164 672
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	11 777 424	11 903 280
	11 777 424	11 903 280

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 406 704 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 280 848	12 406 704
	12 280 848	12 406 704
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	125 856	125 856
	125 856	125 856

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Björn Karlsson
Ordförande

Mattias Magnusson

Camilla Graad

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

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor