

Årsredovisning för  
**Brf Mitt i Pisten 3**  
769629-3708

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Mitt i Pisten 3, 769629-3708 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 2015 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

#### Medlemsinformation

##### Förändring av medlemsantal

	<i>Antal</i>
Medlemmar vid räkenskapsårets början	14
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
<b>Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut</b>	<b>14</b>

#### Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr</i> <i>2019</i>
Nettoomsättning	812 985	884 320	942 001	950 696
Resultat efter finansiella poster	-218 217	-193 260	311 468	8 819
Soliditet, %	74	74	74	75

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Repara- tionsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	17 999 982	57 540	-443 756	-193 260
Omföring av föreg års resultat		28 770	-222 030	193 260
Årets resultat				-218 217
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 999 982</b>	<b>86 310</b>	<b>-665 786</b>	<b>-218 217</b>

#### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-665 785
årets resultat	-218 217
Totalt	-884 002
disponeras för	
fond för yttre underhåll	28 770
balanseras i ny räkning	-912 772
Summa	-884 002

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		812 985	884 320
Övriga rörelseintäkter	3	-	70 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>812 985</b>	<b>954 820</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-672 786	-845 279
Övriga externa kostnader		-47 571	-39 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 520	-156 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-876 877</b>	<b>-1 041 679</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-63 892</b>	<b>-86 859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 325	-106 401
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 325</b>	<b>-106 401</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-218 217</b>	<b>-193 260</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-218 217</b>	<b>-193 260</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-218 217</b>	<b>-193 260</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	23 079 461	23 235 981
Summa materiella anläggningstillgångar		23 079 461	23 235 981
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		23 079 461	23 235 981
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		191 114	-
Övriga fordringar		7	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 460	171 909
Summa kortfristiga fordringar		272 581	171 909
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		6 250	156 309
Summa kassa och bank		6 250	156 309
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		278 831	328 218
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		23 358 292	23 564 199

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser (14 st nom. 1 285 713 kr)		17 999 982	17 999 982
Fond för yttre underhåll		86 310	57 540
Summa bundet eget kapital		18 086 292	18 057 522
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-665 785	-443 756
Årets resultat		-218 217	-193 260
Summa fritt eget kapital		-884 002	-637 016
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 202 290</b>	<b>17 420 506</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 825 000	5 855 000
Summa långfristiga skulder		5 825 000	5 855 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	30 000	30 000
Leverantörsskulder		76 139	77 706
Skatteskulder		132 946	127 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 917	53 569
Summa kortfristiga skulder		331 002	288 693
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 358 292</b>	<b>23 564 199</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Övrigt	-	70 500
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>70 500</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 271 027	24 271 027
	24 271 027	24 271 027
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 035 046	-878 526
-Årets avskrivning enligt plan	-156 520	-156 520
	-1 191 566	-1 035 046
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>23 079 461</b>	<b>23 235 981</b>
<i>Taxeringsvärde</i>	<i>19 297 000</i>	<i>19 297 000</i>



## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 825 000	5 855 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	30 000
	<b>5 855 000</b>	<b>5 885 000</b>

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas  
efter mer än fem år efter balansdagen

	5 705 000	5 735 000
	<b>5 705 000</b>	<b>5 735 000</b>

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 469 000	14 469 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 469 000</b>	<b>14 469 000</b>

### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

## Underskrifter

Uddevalla 2023-05-09



Johanna Larsson  
Styrelseordförande



Mattias Ljungberg



Daniel Molén



Maria Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023.



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mitt i Pisten 3, org.nr 769629-3708

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mitt i Pisten 3 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mitt i Pisten 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uddevalla den 25 maj 2023



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor