

Årsredovisning

Strömsfjälldalens BRF

769636-1414

Styrelsen för Strömsfjälldalens BRF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-08-01 - 2024-07-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen består av 9 fastigheter och de är belägna i Vemdalskalet, Härjedalens kommun-

Fastigheterna ombildades 2018 och består av 18 lägenheter och 1 lokal.

Totala byggnadsytan är cirka 2 287 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan

Fastigheternas taxeringsvärde satt 2024

Taxeringsvärde mark 9 182 000 kronor

Taxeringsvärde byggnad 38 427 000 kronor

Totalt 47 609 000 kronor

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Leif Rytter, ledamot och styrelsens ordförande

Klas Jakobsson, sekreterare

Shadi Settlin, ledamot

Svante Villman, ledamot

Per Björklund, ledamot

Anders Köhler, suppleant

Christer Sundin, suppleant

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året genomfört sex protokollförda sammanträden.

Ersättning på 34 800 kr har under året utgått till styrelsens medlemmar.

Revisorer

Anne-Brith Andersson Revisor

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens ekonomi har skötts av E&F Ekonomikonsult

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie årsstämma hölls 2023-12-28.

Under året har snörasskydd monterats på fastigheternas tak.

Ingen höjning av årsavgifterna har genomförts, senaste höjningen var 2023-01-01.

Medlemsinformation

Under året har tre överlåtelse skett. Inga andrahandsuthyrningar har skett. Föreningens gällande stadgar har registrerat hos bolagsverket 2023-07-18.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2308-2407	2208-2307	2108-2207	2008-2107
Nettoomsättning	1 281	1 222	1 177	1 138
Resultat efter finansiella poster	-530	-315	-1 892	-551
Soliditet %	81	81	76	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	560			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	98			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	196			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 313			
Sparande (kr) per kvadratmeter	-21			
Räntekänslighet %	8			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga risker för föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Dock behöver årsavgifternas storlek anpassas till beräknad kostnadsmassa inklusive underhåll

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	47 981 850	20 000	-3 410 424	-314 759
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-314 759	314 759
Förändring av yttre fond		60 000	-60 000	
Årets resultat				-530 338
Belopp vid årets utgång	47 981 850	80 000	-3 785 183	-530 338

Yttre fond korrigerad för att stämma med tidigare beslut på föreningsstämmor.

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 785 183
Årets resultat	-530 338
Yttre fonden	80 000
<i>Summa</i>	<i>-4 235 521</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	80 000
Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	-4 335 521
<i>Summa</i>	<i>-4 235 521</i>

Enligt stadgar skall ett belopp motsvarande fastighetsunderhåll enligt underhållsplan avsättas till yttre fonden per räkenskapsår. Då underhållsplanen är under upprättande så föreslås 20 000 kr avsättas till yttre fonden. Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-08-01 2024-07-31	2022-08-01 2023-07-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 281 288	1 221 937
Övriga rörelseintäkter		21 200	31 150
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 302 488	1 253 087
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 079 767	-831 621
Personalkostnader	4	-42 977	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 620	-481 620
Summa rörelsekostnader		-1 604 364	-1 313 241
Rörelseresultat		-301 876	-60 154
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		954	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 416	-254 676
Summa finansiella poster		-228 462	-254 605
Resultat efter finansiella poster		-530 338	-314 759
Resultat före skatt		-530 338	-314 759
Årets resultat		-530 338	-314 759

BALANSRÄKNING

1

		2024-07-31	2023-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 507 583	53 980 130
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 073	18 146
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		53 516 656	53 998 276
Summa anläggningstillgångar		53 516 656	53 998 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 658	–
Övriga fordringar		4 764	18 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 469	89 827
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		135 891	108 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		228 607	400 326
<i>Summa kassa och bank</i>		228 607	400 326
Summa omsättningstillgångar		364 498	508 641
SUMMA TILLGÅNGAR		53 881 154	54 506 917

		2024-07-31	2023-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 981 850	47 981 850
Fond för yttre underhåll		80 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>48 061 850</i>	<i>48 001 850</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 785 183	-3 410 424
Årets resultat		-530 338	-314 759
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 315 521</i>	<i>-3 725 183</i>
Summa eget kapital		43 746 329	44 276 667
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		9 800 750	9 862 750
Summa långfristiga skulder		9 800 750	9 862 750
Kortfristiga skulder			
	7		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		62 000	62 000
Leverantörsskulder		8 841	–
Skatteskulder		169 308	163 449
Övriga skulder		2 326	10 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 600	131 950
Summa kortfristiga skulder		334 075	367 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 881 154	54 506 917

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter	-829 188	-830 765
	Intäkter KabelTV	-85 158	-98 838
	Intäkter El	-366 944	-292 344
	Öres och kronutjämning	2	10
	Summa	-1 281 288	-1 221 937

Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	359 460	301 257
	Sotning	5 589	–
	Vattenavgifter	89 928	85 387
	Renhållning	46 750	46 750
	Reparation och underhåll	184 006	47 234
	Förbrukningsinventarier	–	7 750
	Fastighetsskatt	85 725	83 583
	Försäkringar	62 438	59 251
	Kabel TV	16 425	38 793
	Snöröjning och vägskötsel	67 688	51 300
	Internet	94 212	69 181
	Förvaltningskostnader	44 136	32 200
	Div övriga kostnader	520	1 600
	Bankkostnader	2 216	2 335
	Revisionsarvoden	3 750	5 000
	Konsultarvoden	16 925	–
	Summa	1 079 768	831 621

Not 4	Löner och andra ersättningar	2023/2024	2022/2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	34 800	–
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>34 800</i>	<i>–</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	8 177	–
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>42 977</i>	<i>–</i>

Not 5	Byggnader och mark	2024-07-31	2023-07-31
	Ingående anskaffningsvärden	56 461 000	56 461 000
	Utgående anskaffningsvärden	56 461 000	56 461 000
	Ingående avskrivningar	-2 480 870	-2 008 325
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-472 547	-472 547
	Omräkningsdifferenser	–	2
	Utgående avskrivningar	-2 953 417	-2 480 870
	Redovisat värde	53 507 583	53 980 130

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-07-31	2023-07-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 365	45 365
	Utgående anskaffningsvärden	45 365	45 365
	Ingående avskrivningar	-27 219	-18 146
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 073	-9 073
	Utgående avskrivningar	-36 292	-27 219
	Redovisat värde	9 073	18 146

Not 7	Långfristiga skulder		
		Amortering	Skuld
	Lån 1302-01-15388	31 000	6 069 500
	Lån 1302-01-36326	15 500	1 896 625
	Lån 1302-01-36334	15 500	1 896 625
	Summa	62 000	9 862 750
	Varav kortfristig del		62 000
	Varav långfristig del		9 800 750
	Förfaller senare än 5 år		9 552 750

Not 8	Ställda säkerheter	2024-07-31	2023-07-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

UNDERSKRIFTER

Leif Rytter
2024-

Svante Villman
2024-

Klas Jakobsson
2024-

Shadi Settlin
2024-

Per Björklund
2024-

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Anne-Brith Andersson
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.