

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 5 i Vemdalen

769635-7685

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 5 i Vemdalen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 5 i Vemdalen (769635-7685), har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Vemdalens Kyrkby 56:140, på fastigheten finns tre byggnader med fyra lägenheter i varje hus. Föreningen har totalt 12 lägenheter med en total boarea med 1212 kvm.

Föreningens styrelse har under 2024 haft följande sammansättning:

Johan Ekström, ordförande

Håkan Larsson, ordinarie ledamot

Charlotte Runberg, ordinarie ledamot

Malin Winblad Polland, ordinarie ledamot

Styrelsen har under 2024 haft 6 protokollförda möten.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

Revisorer

Revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma är lekmanarevisor Linda Sahlén.

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Förvaltningen

Styrelsen har anlitat Härjedalen Ekonomi AB för den ekonomiska och administrativa förvaltningen och Ago Servicebolaget i Åre AB för förvaltningen av fastigheterna.

Inkomstskattelagen

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsföretag.

Marken

Marken är äganderätt.

Samfällighet

Bostadsrättsföreningen har en del av en samfällighet som förvaltar väg.

Underhållsplan

Bostadsrättsföreningen har underhållsplan.

Väsentliga händelser

Föreningen är sedan 2024-03-28 momsregistrerad.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets slut 19 medlemmar.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	859 380	817 440	732 168	
Resultat efter finansiella poster	-613 916	-674 878	-77 209	
Soliditet %	84	84	83	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	709	674	604	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	99	100	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	183	194	183	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	6 895	6 930	6 965	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	6 895	6 930	6 965	
Sparande (kr) per kvadratmeter	76	22	185	
Räntekänslighet %	10	13	16	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 740 000	95 124	-172 333	-674 878	45 987 913
Balanseras i ny räkning			-674 878	674 878	0
Avsättning till yttre fond		59 400	-59 400		0
Kapitaltillskott	120 000				120 000
Årets resultat				-613 916	-613 916
Belopp vid årets utgång	46 860 000	154 524	-906 611	-613 916	45 493 997

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-847 211
Årets resultat	-613 916
Summa	-1 461 127

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	65 304
Balanseras i ny räkning	-1 526 431
Summa	-1 461 127

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	859 380	817 440
Övriga rörelseintäkter		10 242	8 953
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		869 622	826 393
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-411 968	-416 490
Övriga externa kostnader		-32 103	-57 352
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-705 808	-691 141
Summa rörelsekostnader		-1 149 879	-1 164 983
Rörelseresultat		-280 257	-338 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 664	-336 288
Summa finansiella poster		-333 659	-336 288
Resultat efter finansiella poster		-613 916	-674 878
Resultat före skatt		-613 916	-674 878
Årets resultat		-613 916	-674 878

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	53 504 704	54 188 512
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 667	102 667
Summa materiella anläggningstillgångar		53 585 371	54 291 179
Summa anläggningstillgångar		53 585 371	54 291 179
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		51 351	54 632
Övriga fordringar		232	17 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	93 157	65 021
Summa kortfristiga fordringar		144 740	136 789
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		473 498	378 794
Summa kassa och bank		473 498	378 794
Summa omsättningstillgångar		618 238	515 583
SUMMA TILLGÅNGAR		54 203 609	54 806 762

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		46 740 000	46 740 000
Förlagsinsatser		120 000	
Fond för yttre underhåll		154 524	95 124
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>47 014 524</i>	<i>46 835 124</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-906 611	-172 333
Årets resultat		-613 916	-674 878
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 520 527</i>	<i>-847 211</i>
Summa eget kapital		45 493 997	45 987 913
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 356 800	8 399 200
Övriga skulder		-42 400	-42 400
Summa långfristiga skulder	6	8 314 400	8 356 800
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 400	42 400
Leverantörsskulder		116 963	64 137
Övriga skulder		182	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	235 667	235 512
Summa kortfristiga skulder		395 212	462 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 203 609	54 806 762

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-280 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	705 808
Erhållen ränta	5
Erlagd ränta	-333 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 892
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-7 951
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-66 837

Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 104
---	---------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-42 400
Kapitaltillskott	120 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	77 600
--	---------------

Årets kassaflöde	94 704
-------------------------	---------------

Likvida medel vid årets början	378 794
Likvida medel vid årets slut	473 498

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnader	30-100	1-3,33
Installationer	5	20

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Månadsavgifter	-735 504	-653 784
	Värme	-132 037	-163 656
	Intäktskonto periodisering	8 161	0
	Summa	-859 380	-817 440

I föreningens avgifter ingår vatten- och avloppskostnader, parkeringsplats, fastighetsförsäkring, löpande förvaltning av fastigheten som b.l.a snöskottning och tillsyn, samfällighetsavgifter samt administrationsavgifter.

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	55 174 000	55 174 000
	Utgående anskaffningsvärden	55 174 000	55 174 000
	Ingående avskrivningar	-985 488	-301 680
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-683 808	-683 808
	Utgående avskrivningar	-1 669 296	-985 488
	Redovisat värde	53 504 704	54 188 512

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	110 000	110 000
	Utgående anskaffningsvärden	110 000	110 000
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-29 333	-7 333
	Utgående avskrivningar	-29 333	-7 333
	Redovisat värde	80 667	102 667
	Erhållet offentligt stöd för ovanstående tillgångar	110 000	110 000

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsförsäkring	7 657	7 214
	Samfällighetsavgifter	55 019	28 695
	Fastighetsförvaltning	30 482	29 112
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 158	65 021

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Långfristig del av långfristig skuld	8 314 400	8 356 800
	Kortfristig del av långfristig skuld	42 400	42 400

Det totala lånet som uppgår till 8 356 800 kr på balansdagen har delats upp i en långfristig del och en kortfristig del.

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda månadsavgifter	212 521	204 360
	Elkostnader	15 645	22 527
	Övriga upplupna kostnader	7 500	8 625
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235 666	235 512

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 484 000	8 484 000
	Summa ställda säkerheter	8 484 000	8 484 000

UNDERSKRIFTER

Vemdalen den dag som framgår av elektronisk underskrift

Johan Ekström
Ordförande

Charlotte Runberg

Håkan Larsson

Malin Winblad Polland

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

Linda Sahlén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:40

SENT BY OWNER:

Gabrielle Hemmingsson • 27.03.2025 15:52

DOCUMENT ID:

H1eC48k7a1x

ENVELOPE ID:

BJANIK7ayl-H1eC48k7a1x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Högåsvillorna 5 i Vemdalen
20240101-20241231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE RUNBERG charlotte.runberg@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 21:33 31.03.2025 21:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1970/07/25) Swedish BankID (SSN: 197007250108)
2. HÅKAN LARSSON info.emrainvest@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:24 31.03.2025 22:24	eID High	Swedish BankID (DOB: 1973/05/31) Swedish BankID (SSN: 197305317971)
3. Johan Anders Ekström johan.ekstrom@mckenergiteknik.se	Signed Authenticated	01.04.2025 08:20 01.04.2025 07:59	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/08/11) Swedish BankID (SSN: 198008117577)
4. MALIN WINBLAD POLLAND malinwinblad@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 19:17 17.04.2025 19:06	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/01/28) Swedish BankID (SSN: 198801287569)
5. LINDA SAHLÉN info@dinbyra.nu	Signed Authenticated	22.04.2025 10:40 22.04.2025 09:43	eID High	Swedish BankID (DOB: 1981/10/26) Swedish BankID (SSN: 198110268243)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed