

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Klockarfjällsvallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Föreningen avser att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Föreningens fastigheter innehas med äganderätt.

Föreningen äger 8 st parhus med totalt 16 st lägenheter, total boarea 960 kmv.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2020-09-21.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun, Jämtlands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma hölls den 1 november 2024. Styrelsen har haft fyra protokollförda möten under räkenskapsåret. På föreningsstämman togs beslut om att tillskott ska göras med 125 000 kr per andel för att lösa en del av föreningens lån. Detta beräknas genomföras under första kvartalet 2026.

Ekonomi:

Föreningens lån är uppdelade på tre delar med ett lån bundet till 2028-03-30 med 2,02% i ränta och ett lån bundet till 2026-03-30 med 3,44% i ränta.

Föreningens tredje lån omförhandlas var tredje månad och räntan är för närvarande 2.9%.

Inga väsentliga kostnadsökningar bedöms finnas under det kommande året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid ingången av året 35 st medlemmar och har vid utgången 35 st medlemmar.

En överlåtelse har skett under året.

Underhållsplan finns upprättad.

Föreningen är en del av Skalspassets Samfällighet.

Försäkringsbolag, Länsförsäkringar.

Föreningen är befriad från fastighetsskatt i 15 år från och med färdigställandet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	517	488	460	460
Resultat efter finansiella poster	-151	-148	-136	-99
Soliditet (%)	82,6	82,5	82,5	82,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	539	509	479	519
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 799	6 849	6 892	6 927
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 799	6 849	6 892	6 927
Sparande per kvm (kr/kvm)	83	86	99	138
Räntekänslighet (%)	12,6	13,5	14,4	13,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	110	106	100	106
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	98,9	100,0	99,7

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 920 000	153 600	-474 177	-148 370	31 451 053
Disposition av föregående års resultat:		90 000	-238 370	148 370	0
Årets resultat				-151 237	-151 237
Belopp vid årets utgång	31 920 000	243 600	-712 547	-151 237	31 299 816

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-712 548
årets förlust	-151 237
	-863 785

behandlas så att	
reservering för förvaltningsfond	90 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-953 785
	-863 785

Föreningens resultat exklusive avskrivning på fastigheten uppgår till 79 732 kr.

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	517 249	488 449
Övriga rörelseintäkter		0	5 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		517 249	493 834
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-236 378	-186 582
Övriga externa kostnader	4	-24 734	-21 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 969	-230 969
Summa rörelsekostnader		-492 081	-439 027
Rörelseresultat		25 168	54 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 566	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-181 971	-203 177
Summa finansiella poster		-176 405	-203 177
Resultat efter finansiella poster		-151 237	-148 370
Resultat före skatt		-151 237	-148 370
Årets resultat		-151 237	-148 370

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 494 145	37 725 114
Summa materiella anläggningstillgångar		37 494 145	37 725 114
Summa anläggningstillgångar		37 494 145	37 725 114
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	145 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 950	6 667
Summa kortfristiga fordringar		7 950	152 063
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 208	249 160
Summa kassa och bank		412 208	249 160
Summa omsättningstillgångar		420 158	401 223
SUMMA TILLGÅNGAR		37 914 303	38 126 337

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 920 000	31 920 000
Fond för yttre underhåll		243 600	153 600
Summa bundet eget kapital		32 163 600	32 073 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-712 548	-474 177
Årets resultat		-151 237	-148 370
Summa fritt eget kapital		-863 785	-622 547
Summa eget kapital		31 299 815	31 451 053
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 478 771	6 526 771
Summa långfristiga skulder		6 478 771	6 526 771
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 000	48 000
Leverantörsskulder		27 425	25 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 292	74 995
Summa kortfristiga skulder		135 717	148 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 914 303	38 126 337

Kassaflödesanalys	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-151 237	-148 370
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		230 969	230 969
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		79 732	82 599
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		144 113	-145 910
Förändring av leverantörsskulder		1 907	119
Förändring av kortfristiga skulder		-14 705	8 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten		211 047	-54 707
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-48 000	-41 499
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-48 000	-41 499
Årets kassaflöde		163 047	-96 206
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		249 160	345 366
Likvida medel vid årets slut		412 207	249 160

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%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	-517 248 -517 248	-488 448 -488 448

I föreningens årsavgifter ingår vatten/avlopp samt avfallshantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Vatten och avlopp	105 765	102 018
Samfällighetsavgifter	102 400	57 600
Försäkring	28 213	26 964
	236 378	186 582

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Redovisnings- och revisionskostnader	10 750	8 250
Övriga kostnader	4 162	3 297
Styrelsearvode	7 000	7 000
Kostnad föreningsstämma	612	630
Avgift Bolagsverket	800	0
Förbrukningsinventarier	1 410	2 299
	24 734	21 476

Not 5 Räntekostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader	181 971 181 971	203 177 203 177

Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	38 572 000	38 572 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 572 000	38 572 000
Ingående avskrivningar	-846 886	-615 917
Årets avskrivningar	-230 969	-230 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 077 855	-846 886
Utgående redovisat värde	37 494 145	37 725 114

Skattemässigt anskaffningsvärde uppgår till 23 757 770 kr.

Föreningens slutliga anskaffningskostnad överensstämmer med slutlig anskaffningskostnad enligt ekonomisk plan, dvs 38 572 000 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år från bokslutsdagen	6 286 771	6 334 771
	6 286 771	6 334 771

Skulder till kreditinstitut per bokslutsdagen enligt nedanstående fördelning och villkor:

Bank	Belopp	Ränta	Bundet till och med
Handelsbanken	2 268 386 kr	3,44%	2026-03-30
Handelsbanken	2 071 125 kr	2,02%	2028-03-30
Handelsbanken	2 187 260 kr	2,90%	2025-07-02

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
	6 700 000	6 700 000

Årsredovisningen beslutades

Vemdalen

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl-Fabian Pellnor
Ordförande

Juliana Gardahl Wettersten

Daniel Hellström

Håkan Sandström

Robert Persson

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

Daniel Sundqvist
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 september 2025



769638-0182 Bostadsrättsföreningen
Klockarfjällsvallen för 20240701-
20250630.pdf

(132696 byte)

SHA-512: c7ba8e4ede0eca666318472873e4de97f038f
bcb90f79c0e46285d8ad2a16f3a1c88b02e09a50c11c6
925aff80c6b74e51389f28cd47a4cad3ec5d8f270a914

Underskrifter

2025-09-02 11:02:57 (CET)



Carl-Fabian Pellnor

carlfabian.pellnor@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-29 17:58:28 (CET)



Håkan Olof Sandström

hakan.sandstrom@live.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-29 16:07:15 (CET)



Helga Juliana Gardahl Wettersten

juliana.g.wettersten@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-29 15:46:23 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-08-29 15:50:31 (CET)



Robert Persson

robert.persson@swegon.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-09-04 08:11:17 (CET)



Daniel Sundqvist

daniel.sundqvist@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



769638 0182 Bostadsrättsföreningen Klockarfjällsvallen för 20240701 20250630

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b16412e0aa1e5439acec85fc464ba35c96b414f9f0d43ecfdc759485a87c7ef54fb841fbdc4804d488e086076c60a0cee7be287c9ff579d2965e5069ec5e99f0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.