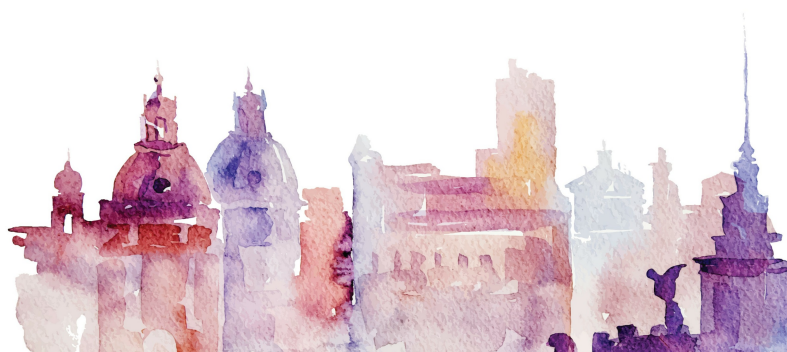


Brf Vemdalens Pärla

Org.nr: 769638-5801

Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 20230701 - 20240630



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brf Vemdalens Pärla, organisationsnummer 769638-5801, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fastighetsförvärvet skedde genom att föreningen förvärvade aktierna i Vemdalens Pärla AB som ägde fastigheterna Klövsjö 5:696, 5:692 samt 5:585. Bostadsrättsföreningen förvärvade sedan fastigheterna genom en interntransaktion från bolaget.

Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Bergs Kommun.

Föreningen är en del av Storhogna centrala miljö samfällighetsförening vars syfte är att tillhandahålla insamling av rest och matavfall och sköta driften av detta genom att inneha avtal med Bergs kommun via Vatten & Miljöresurs som sköter hämtning av avfall och svara för debiteringen av renhållningsavgifterna för medlemsfastigheterna.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad via Trygg Hansa.

Styrelse

Ordförande	Per Aronsson
Ledamot	Henrik Nilsson
Ledamot	Maria Tegström
Suppleant	Hans Wallebring

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-07.

Vid extrastämman beslutades om 1) Hantering av uppkomna fel i föreningens hus/fastigheter 2) Beslut om upptagande av lån för finansiering av byggåtgärder samt beslut om höjning av årsavgiften 3) Beslut om kapitaltillskott samt genomförande av takrenovering för lägenhet 1005 och 1006.

Revisor

Extern Linus Eriksson
Grant Thornton Sweden AB

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Galateavägen 2 och 4, Miravägen 1

Nybyggnadsår: 2020-2021

Fastighetsbeteckning: Klövsjö 5:585 och 5: 692 och 5:696

Underhållsplan finns ej

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	3	114
5 rok	6	546
Summa	9	660

Totalt antal bostadslägenheter: 9

Totalyta (m²): 660

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har sköts av FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen fokuserat på att hantera den situation som har uppkommit till följd av bristfällig takkonstruktion i byggnaden som innefattar lägenhet 1005 och 1006. Vid tre extrastämmor har föreningen beslutat om principer för hantering av uppkomna byggfel, att finansiera (via lån och kapitaltillskott) samt beställa och genomföra renovering av taket för att uppnå fullgott skick.

Föreningen har under året anlitat juridisk expertis för att utvärdera möjligheterna att inleda juridiska processer mot tidigare involverade entreprenörer. Baserat på rådgivningen gjordes bedömningen att det ej var värt att inleda juridiska processer på grund av risk för höga kostnader i förhållande till sannolikt utfall.

Till följd av det förändrade ränteläget beslutade föreningen om att höja årsavgiften.

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelser skett.
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.
0 medlemmar har upptagits.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 19

9 bostadsrätter

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	493	297	278	47
Årsavgifter, tkr	493	297	278	47
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 491	- 261	- 98	14
Soliditet ¹ , %	75	77	76	68
Balansomslutning, tkr	22 700	22 384	22 629	20 567
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	746	449	422	71
Skuldsättning / kvm, kr	8 500			
Skuldsättning /kvm totalyta, kr	8 500			
Sparande / kvm, kr	0			
Räntekänslighet %	11			
Energikostnad / kvm, kr	71			
Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter	100			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kommentarer till årets resultat och föreningens ekonomiska ställning

Avgifterna har höjts under året.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

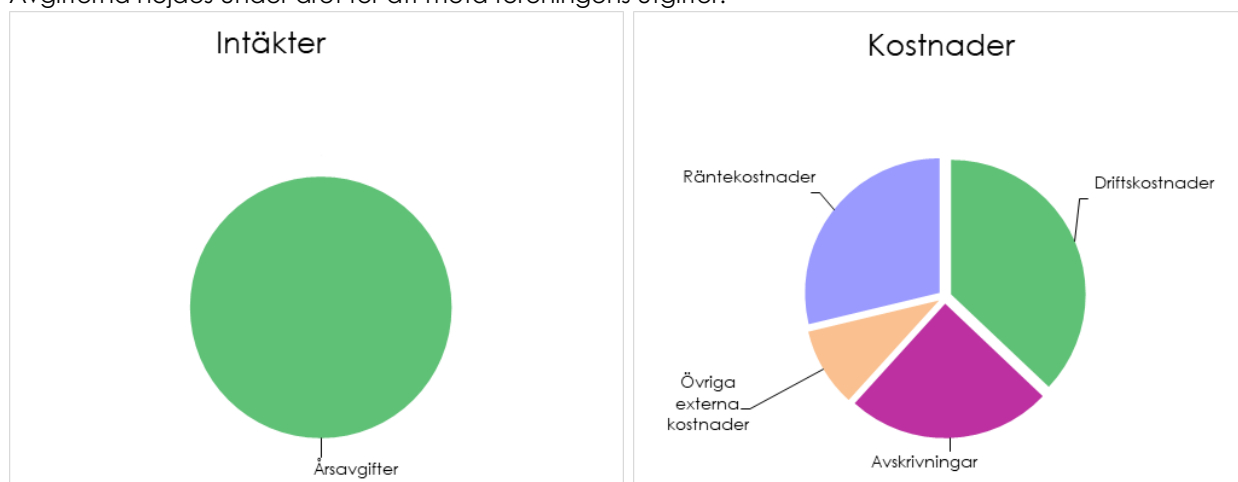
Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust:

Renoveringsarbeten har genomförts och finansierats via utökat lån samt av föreningens medlemmar tillförda kapitaltillskott.

Avgifterna höjdes under året för att möta föreningens utgifter.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 53 502 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 193 000	26 000	280 001	-109 266	-261 382
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-261 382	261 382
Årets kapitaltillskott			354 999		
Årets resultat					-490 792
Belopp vid årets utgång	17 193 000	26 000	635 000	-370 648	-490 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-370 648
Årets resultat	-490 792
Totalt	-861 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	0
Balanseras i ny räkning	-861 440
Totalt	-861 440

Avsättning till yttre fond sker enligt 0,1% av taxeringsvärdet 13 144 000 kr minus gjorda avskrivningar.

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	492 586	296 580
Övriga rörelseintäkter		20	0
Summa Rörelseintäkter		492 606	296 580
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-364 527	-171 249
Övriga externa kostnader	3	-93 678	-17 960
Avskrivningar		-242 496	-181 872
Summa Rörelsekostnader		-700 701	-371 081
RÖRELSERESULTAT		-208 095	-74 501
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 697	-186 881
Summa Finansiella poster		-282 697	-186 881
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-490 792	-261 382
RESULTAT FÖRE SKATT		-490 792	-261 382
ÅRETS RESULTAT		-490 792	-261 382

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 894 197	22 136 693
Summa materiella anläggningstillgångar		21 894 197	22 136 693
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	5	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 919 197	22 161 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		196 781	8 901
Övriga fordringar		129	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	37 630	3 797
Summa kortfristiga fordringar		234 540	12 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		546 553	209 233
Summa kassa och bank		546 553	209 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781 093	222 060
SUMMA TILLGÅNGAR		22 700 290	22 383 753

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 828 000	17 473 001
Fond för yttre underhåll		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		17 854 000	17 499 001
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-370 648	-109 266
Årets resultat		-490 792	-261 382
Summa fritt eget kapital		-861 440	-370 648
SUMMA EGET KAPITAL		16 992 560	17 128 353
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	5 610 156	5 163 658
Leverantörsskulder		67 937	16 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	29 637	75 174
Summa kortfristiga skulder		5 707 730	5 255 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 700 290	22 383 753

Kassaflödesanalys

	Not	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-208 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		242 496
Summa		34 401
Erlagd ränta		-282 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-248 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-221 653
Ökning av rörelseskulder		12 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-457 181
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring lån		439 502
Övrig förändring av eget kapital		354 999
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		794 501
Årets kassaflöde		337 320
Likvida medel vid årets början		209 233
Likvida medel vid årets slut		546 553

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1).

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden och avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Enligt redovisningsprincip (K3) har byggnaden delats upp i komponenter. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Stomme och grund	120	0,8
Stomkomplettering/innerväggar	120	0,8
Installationer	40	2,5
Fasad och fönster	50	2
Yttertak	50	2
Övrigt	120	0,8

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast del som belöper på räkenskapsåret tas upp som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen, samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Uppskattningar och bedömningar

Inga uppskattningar eller bedömningar har gjorts utöver uppdelningen av fastigheten i komponenter. På varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioden för avskrivningsbara tillgångar. Osäkerheten i dessa beror på teknisk inkurans som kan förändra användningen av fastigheten.

Not 1. Nettoomsättning	2023/2024	2022/2023
Årsavgifter bostäder	492 586	296 580
Totalt nettoomsättning	492 586	296 580
Not 2. Driftkostnader	2023/2024	2022/2023
Vatten och avlopp	46 885	38 687
Snöröjning/sandning	10 125	13 400
Försäkring	14 653	7 828
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	0	16 100
Samfällighetskostnader	5 628	4 377
Förbrukningsmaterial	8 000	0
Övriga driftkostnader	42 150	26 248
Reparation och underhåll	194 800	35 047
Reparation och underhåll tak	0	13 400
Reparation och underhåll VVS	0	16 162
Reparation- och underhållsmaterial	42 286	0
Totalt driftkostnader	364 527	171 249

Not 3. Övriga externa kostnader

	2023/2024	2022/2023
Föreningsstämma	0	600
Arvode ekonomisk förvaltning	19 254	18 588
Revisionsarvode	22 950	-4 062
Advokat- och rättegångskostnader	12 656	0
Bankkostnader	4 115	2 834
Föreningsomkostnader	600	0
Övriga kostnader	34 103	0
Totalt övriga externa kostnader	93 678	17 960

Inget upplupet revisionsarvode är uppbokat för perioden 220701-230630, därav negativ saldo. Kostnaden bokförs när betalningen sker.

Not 4. Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	17 727 600	17 727 600
Anskaffningsvärde mark	4 712 400	4 712 400
Utgående anskaffningsvärden	22 440 000	22 440 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 303 307	- 121 435
Årets avskrivningar	- 242 496	- 181 872
Utgående avskrivningar	-545 803	-303 307
Utgående redovisat värde	21 894 197	22 136 693
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 178 000	7 386 000
Taxeringsvärde mark	3 966 000	1 988 000
	13 144 000	9 374 000

Not 5. Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Avser Aktier i Vemdalens Pärla 1 AB		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Trygg Hansa	2 483	2 213
FRUBO AB	1 625	1 584
Storhogna-Central	5 622	0
Storhogna Samfällighet	27 900	0
Summa	37 630	3 797

Not 7. Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	5 772 000	5 272 000
Summa:	5 772 000	5 272 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Belopp 2024-06-30	Belopp 2023-06-30
LF 9062 17 168 71	2024-07-01	5,24 %	5 113 654	5 163 658
LF 9062 36 26667	2024-08-31	4,99 %	496 502	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 610 156	5 163 658
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 610 156	-5 163 658
			0	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristig skuld. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall. Årets amortering är 53 502 kronor.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
Förskottsbet avgift/hyra	29 637	51 279
Storhogna Vägförening	0	14 250
Storhogna Property	0	9 645
Summa	29 637	75 174

Underskrifter

Vemdalen den ____ / ____ 2024

Per Aronsson

Henrik Nilsson

Maria Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Vemdalens Pärla
ID: 5e814ca0-aafb-11ef-86ac-bb3613291c54

Status: Signerat av alla
Skapat: 2024-11-25

Underskrifter

Brf Vemdalens Pärla
per@alignconsulting.se
Signerat: 2024-11-25 08:14 BankID Per Erik Aronsson
Brf Vemdalens Pärla
henk.nilsson@gmail.com
Signerat: 2024-11-25 19:12 BankID Henrik Nilsson

Brf Vemdalens Pärla
maria_tegstroem@hotmail.com
Signerat: 2024-11-25 13:32 BankID MARIA TEGSTRÖM
Grant Thornton Sweden AB
linus.eriksson@se.gt.com
Signerat: 2024-11-27 08:40 BankID NILS OLOV LINUS ERIKSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Brf Vemdalens Pärla.pdf	666.1 kB	8330 42f6 3c96 49d9 b149 e443 18b7 5ee0 c696 4abf 26c6 dd54 8162 26dd 04e9 ae82

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-11-25	08:11	Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-11-25	08:14	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Per Erik Aronsson. IP: 83.254.198.197
2024-11-25	13:32	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av MARIA TEGSTRÖM. IP: 83.226.86.183
2024-11-25	19:12	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Henrik Nilsson. IP: 78.71.89.144
2024-11-27	08:40	Signerat Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av NILS OLOV LINUS ERIKSSON. IP: 194.14.78.10



Verifikat utfärdat av Egreement AB
Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.
Verifikation, version: 1.19