

Årsredovisning

Strömsfjällsdalens BRF

769636-1414

Styrelsen för Strömsfjällsdalens BRF får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-08-01 - 2025-07-31.

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 - 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

Shadi Settlin, ledamot

Svante Villman, ledamot

Per Björklund, ledamot

Anders Köhler, ledamot

Christer Sundin, suppleant

Lars Östman, Suppleant

Firman tecknas av styrelsen samt av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under året genomfört åtta protokollförda sammanträden.

Ersättning på 45 923 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

Årsstämman hölls 2024-12-27

Avgifterna har höjt två gånger under året, 2024-10-01 och 2025-07-01

Medlemsinformation

Under året har två överlåtelser 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.

	2408-2507	2308-2407	2208-2307	2108-2207
Nettoomsättning	1 360	1 281	1 222	1 177
Resultat efter finansiella poster	-446	-530	-315	-1 892
Soliditet %	81	81	81	76
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	595	560		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	98		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	194	196		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 285	4 313		
Sparande (kr) per kvadratmeter	16	-21		
Räntekänslighet %	7	8		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 981 850	80 000	-3 785 183	-530 338	43 746 329
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-530 338	530 338	0
Förändring av yttre fond		20 000	-20 000		0
Årets resultat				-445 615	-445 615
Belopp vid årets utgång	47 981 850	100 000	-4 335 521	-445 615	43 300 714

RESULTATDISPOSITION*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-4 335 521
Årets resultat	-445 615
Yttre fonden	100 000
<i>Summa</i>	<i>-4 681 136</i>

Förslag till disposition:

Yttre fonden före avsättning	100 000
Avsättning till yttre fond	20 000
Balanseras i ny räkning	-4 801 136
<i>Summa</i>	<i>-4 681 136</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

		2024-08-01 2025-07-31	2023-08-01 2024-07-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 360 175	1 281 288
Övriga rörelseintäkter		14 000	21 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 374 175	1 302 488
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 010 908	-1 079 767
Personalkostnader	4	-56 067	-42 977
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 620	-481 620
Summa rörelsekostnader		-1 548 595	-1 604 364
Rörelseresultat		-174 420	-301 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 896	954
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 091	-229 416
Summa finansiella poster		-271 195	-228 462
Resultat efter finansiella poster		-445 615	-530 338
Resultat före skatt		-445 615	-530 338
Årets resultat		-445 615	-530 338

BALANSRÄKNING

1

		2025-07-31	2024-07-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	53 035 036	53 507 583
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	9 073
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>53 035 036</i>	<i>53 516 656</i>
Summa anläggningstillgångar		53 035 036	53 516 656
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		–	53 658
Övriga fordringar		11 729	4 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 478	77 469
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>102 207</i>	<i>135 891</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		276 924	228 607
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>276 924</i>	<i>228 607</i>
Summa omsättningstillgångar		379 131	364 498
SUMMA TILLGÅNGAR		53 414 167	53 881 154

		2025-07-31	2024-07-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 981 850	47 981 850
Fond för yttre underhåll		100 000	80 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>48 081 850</i>	<i>48 061 850</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 335 521	-3 785 183
Årets resultat		-445 615	-530 338
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 781 136</i>	<i>-4 315 521</i>
Summa eget kapital		43 300 714	43 746 329
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	9 738 754	9 800 750
Summa långfristiga skulder		9 738 754	9 800 750
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	7	61 996	62 000
Leverantörsskulder		3 731	8 841
Skatteskulder		176 391	169 308
Övriga skulder		–	2 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		132 581	91 600
Summa kortfristiga skulder		374 699	334 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 414 167	53 881 154

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-08-01 2025-07-31	2023-08-01 2024-07-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-174 420	-301 877
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	481 620	481 620
Erhållen ränta	1 896	955
Erlagd ränta	-273 091	-229 416
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>36 005</i>	<i>-48 718</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	33 684	-27 576
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	40 623	-33 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten	110 312	-109 719
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-61 996	-62 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-61 996	-62 000
Årets kassaflöde	48 316	-171 719
Likvida medel vid årets början	228 607	400 326
Likvida medel vid årets slut	276 923	228 607

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

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	2024/2025	2023/2024
	Årsavgifter	-904 118	-829 188
	Intäkter KabelTV	-85 557	-85 158
	Intäkter El	-370 497	-366 944
	Öres och kronutjämning	-3	2
	Summa	-1 360 175	-1 281 288
Not 3	Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
	Elavgifter	347 840	359 460
	Sotning	-	5 589
	Vattenavgifter	95 155	89 928
	Renhållning	36 250	46 750
	Reparation och underhåll	183 138	184 006
	Fastighetsskatt	90 666	85 725
	Försäkringar	60 575	62 438
	Kabel TV	-	16 425
	Snöröjning och vägskötsel	60 866	67 688
	Internet	97 080	94 212
	Förvaltningskostnader	30 254	44 136
	Div övriga kostnader	2 169	519
	Bankkostnader	2 495	2 216
	Revisionsarvoden	4 420	3 750
	Konsultarvoden	-	16 925
	Summa	1 010 908	1 079 767
Not 4	Löner och andra ersättningar	2024/2025	2023/2024
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	45 923	34 800
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>45 923</i>	<i>34 800</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	10 144	8 177
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>56 067</i>	<i>42 977</i>
Not 5	Byggnader och mark	2025-07-31	2024-07-31
	Ingående anskaffningsvärden	56 461 000	56 461 000
	Utgående anskaffningsvärden	56 461 000	56 461 000
	Ingående avskrivningar	-2 953 417	-2 480 870
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-472 547	-472 547
	Utgående avskrivningar	-3 425 964	-2 953 417

Redovisat värde **53 035 036** **53 507 583**

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-07-31	2024-07-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 365	45 365
	Utgående anskaffningsvärden	45 365	45 365
	Ingående avskrivningar	-36 292	-27 219
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-9 073	-9 073
	Utgående avskrivningar	-45 365	-36 292
	Redovisat värde	0	9 073

Not 7	Långfristiga skulder	Amortering	Skuld
	Lån 1302-01-36326	15 000	1 881 125
	Lån 1302-01-36334	15 500	1 881 125
	Lån 1302-01-63862	10 332	2 012 833
	Lån 1302-01-63889	10 332	2 012 834
	Lån 1302-01-63870	10 332	2 012 833
	Summa	61 996	9 800 750
	Varav kortfristig del		61 996
	Varav långfristig del		9 738 754
	Långfristig del >5 år		9 490 770

Not 8	Ställda säkerheter	2025-07-31	2024-07-31
	Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
	Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

UNDERSKRIFTER

Leif Rytter

Svante Villman

Shadi Settin

Per Björklund

Anders Köhler

Min revisionsberättelse har lämnats

Anne-Brith Andersson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.12.2025 11:35

SENT BY OWNER:

Anne-Brith Andersson · 26.11.2025 20:04

DOCUMENT ID:

rJYrKNWWx

ENVELOPE ID:

SkuHyREbbg-rJYrKNWWx

DOCUMENT NAME:

769636-1414 Strömsfjällsdalens BRF 20250731.pdf
11 pages

SHA-512:

1ea3d9fa154f5dd7a80f75661f19f7dce5b2af3ee403381
2a04e48fb4bbccc3c3ee9448491c896caf802821ce9227
6a53bab97639629c330431b9bc8cabf7b89

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LEIF RYTTER leif.g.rytter@gmail.com	 Signed Authenticated	28.11.2025 10:33 28.11.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/05) IP: 31.208.85.235
2. Svante Mikael Villman svante.villman@gmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 11:03 03.12.2025 05:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/21) IP: 185.215.9.35
3. Shadi Settlin shadisamii142@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.12.2025 11:57 03.12.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/25) IP: 95.143.194.110
4. PER BJÖRKLUND per.bjorklund@kylma.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 13:05 03.12.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/11) IP: 20.73.228.180
5. ANDERS KÖHLER anders@akcontracting.se	 Signed Authenticated	03.12.2025 13:25 03.12.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/04/15) IP: 90.238.6.116
6. Anne-Brith Maria Andersson kontoret.i.orebro@gmail.com	 Signed Authenticated	05.12.2025 11:35 05.12.2025 11:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/06/05) IP: 158.174.187.219

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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