

Brf Vemdalens Pärla

Org.nr: 769638-5801

Årsredovisning 2024 / 2025

Räkenskapsåret 20240701 - 20250630



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

2
7
8
10
11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vemdalens Pärla, organisationsnummer 769638-5801, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30. 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 är även del av två gemensamhetsanläggningar, Berg Klövsjö GA:38 samt Berg Klövsjö GA:59.

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

Revisor

Revisor	Joakim Mattsson Kungsbron Borevision AB
Revisorssuppleant	Andreas Holman Kungsbron Borevision AB

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-12-09.

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

Föreningen har under året slutfört den renovering av takkonstruktionen i byggnaden som innefattar lägenhet 1005 och 1006, och som inleddes under föregående räkenskapsår. I samband med detta arbete lät föreningen också komplettera samtliga tak med snörasskydd för att förbättra säkerheten runt fastigheterna.

Under året drabbades lägenhet 1007 av en vattenskada till följd av en bristfällig köksblandare. Föreningen meddelades precis innan räkenskapsårets slut att skadan till fullo täcks av föreningens försäkringsbolag. I dialog med tillverkaren av köksblandaren fanns även goda förhoppningar om få kompensation för självrisk, vilket skulle innebära att föreningens ekonomi inte påverkas av den uppkomna vattenskadan.

Årsavgiften för föreningens medlemmar lämnades oförändrad under hela räkenskapsåret.

Medlemsinformation

19 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 0 överlåtelser skett.

9 bostadsrätter

19 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning, tkr	533	493	297	278
Årsavgifter, tkr	533	493	297	278
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 883	- 491	- 261	- 98
Soliditet ¹ , %	74	75	77	76
Balansomslutning, tkr	21 776	22 700	22 384	22 629
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	807	746	449	422
Skuldsättning / kvm, kr	8 414	8 500		
Skuldsättning /kvm totalyta, kr	8 414	8 500		
Sparande / kvm, kr	78	0		
Räntekänslighet %	10	11		
Energikostnad / kvm, kr	81	71		
Årsavgifterna andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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.

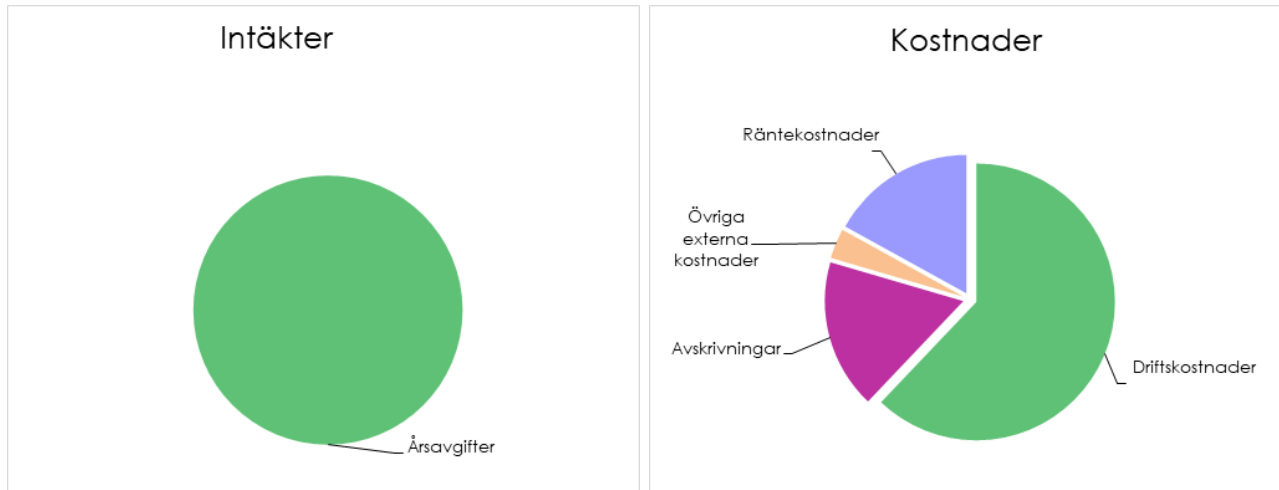
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

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:

Årets förlust har uppkommit som följd av den takrenovering som föreningen har genomfört på Miravägen 1 (lägenhet 1005 och 1006), samt avskrivningar på föreningens byggnader. Takrenoveringen finansierades genom ett utökat banklån samt genom kapitaltillskott från föreningens medlemmar, vilka inte bokförs som intäkter. Den löpande driften av föreningen finansieras av medlemmarnas årsavgifter enligt en likviditetsbudgetprincip.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 57 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Kapitaltillskott	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	17 193 000	635 000	26 000	- 370 648	- 490 792
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				- 490 792	490 792
Årets resultat					- 883 016
Belopp vid årets utgång	17 193 000	635 000	26 000	- 861 440	- 883 016

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 861 440
Årets resultat	- 883 016
Totalt	- 1 744 456

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	- 1 744 456
Totalt	- 1 744 456

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	532 872	492 586
Övriga rörelseintäkter		-60	20
Summa rörelseintäkter		532 812	492 606
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-863 617	-364 527
Övriga externa kostnader	3	-48 644	-93 678
Avskrivningar		-242 496	-242 496
Summa rörelsekostnader		-1 154 757	-700 701
RÖRELSERESULTAT		-621 945	-208 095
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 071	-282 697
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-25 000	0
Summa finansiella poster		-261 071	-282 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-883 016	-490 792
RESULTAT FÖRE SKATT		-883 016	-490 792
ÅRETS RESULTAT		-883 016	-490 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 651 701	21 894 197
Summa materiella anläggningstillgångar		21 651 701	21 894 197
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	5	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 651 701	21 919 197
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	196 781
Övriga fordringar		69	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	37 118	37 630
Summa kortfristiga fordringar		37 187	234 540
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 926	546 553
Summa kassa och bank		61 926	546 553
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		99 113	781 093
SUMMA TILLGÅNGAR		21 750 814	22 700 290

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 828 000	17 828 000
Fond för yttre underhåll		26 000	26 000
Summa bundet eget kapital		17 854 000	17 854 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-861 440	-370 648
Årets resultat		-883 016	-490 792
Summa fritt eget kapital		-1 744 456	-861 440
SUMMA EGET KAPITAL		16 109 544	16 992 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 553 156	5 610 156
Leverantörsskulder		43 708	67 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	44 406	29 637
Summa kortfristiga skulder		5 641 270	5 707 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 750 814	22 700 290

Kassaflödesanalys

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-621 945	-208 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		242 496	242 496
Summa		-379 449	34 401
Erlagd ränta		-236 071	-282 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-615 520	-248 296
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		197 353	-221 653
Förändring av rörelseskulder		-9 460	12 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-427 627	-457 181
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring lån		-57 000	439 502
Övrig förändring av eget kapital		0	354 999
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 000	794 501
Årets kassaflöde		-484 627	337 320
Likvida medel vid årets början		546 553	209 233
Likvida medel vid årets slut		61 926	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	2024/2025	2023/2024
Årsavgifter bostäder	532 872	492 586
Totalt nettoomsättning	532 872	492 586

Not 2. Driftkostnader	2024/2025	2023/2024
Vatten och avlopp	53 167	46 885
Snöröjning/sandning	0	10 125
Försäkring	15 603	14 653
Försäkringsskador	48 189	0
Samfällighetskostnader	13 644	5 628
Förbrukningsmaterial	0	8 000
Övriga driftkostnader	52 650	42 150
Reparation och underhåll	13 363	194 800
Reparation och underhåll tak	667 001	0
Reparation- och underhållsmaterial	0	42 286
Totalt driftkostnader	863 617	364 527

Not 3. Övriga externa kostnader	2024/2025	2023/2024
Arvode ekonomisk förvaltning	20 052	19 254
Extra ekonomisk förvaltning	875	0
Revisionsarvode	24 769	22 950
Advokat- och rättegångskostnader	0	12 656
Bankkostnader	2 948	4 115
Föreningsomkostnader	0	600
Övriga kostnader	0	34 103
Totalt övriga externa kostnader	48 644	93 678

Not 4. Byggnader och mark**2025-06-30****2024-06-30****Akkumulerade 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****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar	- 545 803	- 303 307
Årets avskrivningar	- 242 496	- 242 496

Utgående avskrivningar**-788 299****-545 803****Utgående redovisat värde****21 651 701****21 894 197****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader	9 178 000	9 178 000
Taxeringsvärde mark	3 966 000	3 966 000

13 144 000**13 144 000****Not 5. Långfristiga värdepappersinnehav****2025-06-30****2024-06-30**

Avser Aktier i Vemdalens Pärla 1 AB

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Försäljningar/utrangeringar	- 25 000	0

Utgående anskaffningsvärden**0****25 000****Utgående redovisat värde****0****25 000****Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2025-06-30****2024-06-30**

Trygg Hansa	2 623	2 483
FRUBO AB	1 717	1 625
Storhogna-Central	8 028	5 622
Storhogna Samfällighet	24 750	27 900
Summa	37 118	37 630

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Belopp 2025-06-30	Belopp 2024-06-30
LF 9062 17 168 71	2025-12-31	3,59 %	5 063 650	5 113 654
LF 9062 36 26667	2025-11-30	3,59 %	489 506	496 502
Summa skulder till kreditinstitut			5 553 156	5 610 156

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 553 156	-5 610 156
	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 57 000 kr.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2025-06-30****2024-06-30**

Förskottsbet avgift/hyra	44 406	29 637
Summa	44 406	29 637

Not 9. Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	5 665 000	5 665 000
Summa:	5 665 000	5 665 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har föreningen fått ersättning, motsvarande hela självriskbeloppet, från tillverkaren av den köksblandare som orsakade en vattenskada i lägenhet 1007. Denna ersättning resulterade i att föreningens ekonomi inte påverkades av den uppkomna skadan.

Underskrifter

Vemdalen enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev färdigt per 2025-10-23

Per Aronsson

Henrik Nilsson

Maria Tegström

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Kungsbron Borevision AB
Joakim Mattsson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 24/25 Brf Vemdalens Pärla

ID: 27c32170-b315-11f0-8a93-bf101c83abd1

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-10-27

Underskrifter

Brf Vemdalens Pärla
henk.nilsson@gmail.com
Signerat: 2025-10-27 20:19 BankID Henrik Nilsson

Brf Vemdalens Pärla
per@alignconsulting.se
Signerat: 2025-10-27 22:13 BankID Per Erik Aronsson

Brf Vemdalens Pärla
maria_tegstroem@hotmail.com
Signerat: 2025-10-27 21:46 BankID MARIA TEGSTRÖM

Kungsbron BoRevision AB
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se
Signerat: 2025-10-29 08:45 BankID Joakim Mattsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
ÅR original 243.pdf	630.3 kB	fc54 c72b 8a2c 1987 70d0 d4ee 07b3 212f 1ec2 0f2d 84d2 f795 d475 6022 8f34 713d

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-10-27	10:14	Skapat Desirée Gunnarsson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-10-27	20:19	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Henrik Nilsson. IP: 83.249.71.253
2025-10-27	21:46	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av MARIA TEGSTRÖM. IP: 83.226.84.18
2025-10-27	22:13	Signerat Brf Vemdalens Pärla Genomfört med: BankID av Per Erik Aronsson. IP: 83.254.198.197
2025-10-29	08:45	Signerat Kungsbron BoRevision AB Genomfört med: BankID av Joakim Mattsson. IP: 213.88.193.73



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: 1.20