

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Solhyllan i Vemdalen

769626-9369

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solhyllan i Vemdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning till medlemmarna för nyttjande för fritidsändamål.

Föreningen har sitt säte i Härjedalen.

Föreningens byggnader

Fastigheterna ligger i Härjedalens kommun, Jämtlands län och har beteckningarna Härjedalen Vemdals Kyrkby 57:112 respektive 57:113. Föreningen förvärvade fastigheterna 2014.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen är idag ansluten till Vemdals Vägförening som ansvarar för snöröjning och sandning.

Föreningens byggnader utgörs av 2 st tvåvåningshus med totalt 14 lägenheter.

Den totala boarean uppgår till ca. 1120 m². Lägenhetsfördelning:
14 st 5 rum och kök

Föreningens tekniska status

Avsättning till underhållsfond sker enligt ekonomisk plan med 1% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-17.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets början 25 medlemmar.

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret är 1.

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret är 1.

Antal medlemmar vid året slut uppgår till 25 st.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett. Ett mindre underhållsarbete har utförts under året.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Fastighetsaktiebolaget Skyfallet 9.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-08-17 haft följande sammansättning

Emmanuel David, ordförande

Nils Björn Johnson, ledamot

Åke Karlsson, ledamot

Hans Backe, ledamot

Peter Stockhaus, ledamot

Valberedning: Kenneth Lindberg, Jimmy Lindberg

Revisor: Tommy Schwartz

Revisorsuppleant: Ewa Ekholm-Lindberg

- Föreningens firma tecknas av styrelsen och styrelsens ledamöter två i förening.
- Styrelsen har hållit 5 st protokollförda styrelsemöten under året, en ordinarie stämma.
- Inga arvoden beslutades att utgå till styrelsen.

Föreningens ekonomi

Styrelsen följer den ekonomiska planen för årsavgifterna. De löpande kostnaderna för fastighetsskötsel har varit i nivå med den ekonomiska planen.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som för räkenskapsåret var 1 589 kr per lägenhet.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	673	612	578	573
Resultat efter finansiella poster	-224	-305	-37	-107
Soliditet (%)	97,09	97,19	97,55	97,55
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	545	516	512
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	15	-57	182	109
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	279	255	227	253
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,93	100,00	92,61	100,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 800 000	461 840	-2 093 637	-305 054	28 863 149
Ökning av insatskapital		166 600	-166 600		0
Disposition av föregående års resultat:			-305 054	305 054	0
Årets resultat				-224 030	-224 030
Belopp vid årets utgång	30 800 000	628 440	-2 565 291	-224 030	28 639 119

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 565 291
årets förlust	-224 030
	-2 789 321

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	166 600
i ny räkning överföres	-2 955 921
	-2 789 321

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Årsavgifter

672 501

612 233

Övriga rörelseintäkter

0

-41 678

Summa rörelseintäkter

672 501

570 555

Rörelsekostnader

Löpande reparationer och underhåll

-167 326

-183 027

Driftskostnader

-358 694

-331 761

Övriga externa kostnader

-71 891

-70 292

Övriga kostnader

-56 946

-49 411

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-240 774

-240 774

Summa rörelsekostnader

-895 631

-875 265

Rörelseresultat

-223 130

-304 710

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-900

-344

Summa finansiella poster

-900

-344

Resultat efter finansiella poster

-224 030

-305 054

Resultat före skatt

-224 030

-305 054

Årets resultat

-224 030

-305 054

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	28 108 328	28 322 773
Inventarier, verktyg och installationer	3	37 149	63 478
Summa materiella anläggningstillgångar		28 145 477	28 386 251

Summa anläggningstillgångar

28 145 477

28 386 251

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		562 006	571 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 268	27 851
Summa kortfristiga fordringar		590 274	599 333

Kassa och bank

Kassa och bank		762 511	712 575
Summa kassa och bank		762 511	712 575

Summa omsättningstillgångar

1 352 785

1 311 908

SUMMA TILLGÅNGAR

29 498 262

29 698 159

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

30 800 000

30 800 000

Fond för yttre underhåll

628 440

461 840

Summa bundet eget kapital

31 428 440

31 261 840

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 565 291

-2 093 637

Årets resultat

-224 030

-305 054

Summa fritt eget kapital

-2 789 321

-2 398 691

Summa eget kapital

28 639 119

28 863 149

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

142 077

119 498

Skatteskulder

45 066

43 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

672 000

672 000

Summa kortfristiga skulder

859 143

835 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 498 262

29 698 159

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-223 130	-304 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	240 774	240 774
Erlagd ränta	-900	-344

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

16 744 -64 280

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 476	-7 906
Förändring av kortfristiga fordringar	-417	-1 069
Förändring av leverantörsskulder	22 579	11 097
Förändring av kortfristiga skulder	1 554	91 364

Kassaflöde från den löpande verksamheten

49 936 29 206

Årets kassaflöde

49 936 29 206

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 712 575 683 369

Likvida medel vid årets slut

762 511 712 575

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 260 000	10 260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 260 000	10 260 000
Ingående avskrivningar	-2 251 672	-1 822 782
Årets avskrivningar	-214 445	-214 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 466 117	-2 037 227
Ingående uppskrivningar	20 100 000	20 100 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	20 100 000	20 100 000
Utgående redovisat värde	27 893 883	28 322 773

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 645	131 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	131 645	131 645
Ingående avskrivningar	-68 167	-41 838
Årets avskrivningar	-26 329	-26 329
Utgående ackumulerade avskrivningar	-94 496	-68 167
Utgående redovisat värde	37 149	63 478

Vemdalen

Emmanuel David
Ordförande

Åke Karlsson

Hans Backe

Peter Stockhaus

Björn Johnson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Schwartz
Revisor