

Årsredovisning upprättad 2026-05-11 för

BRF Sjungarbacken nr 1

716456-7997

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Sjungarbacken nr 1 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 6:e juni 2026. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum:

Sara Berggren Herou

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sjungarbacken nr 1 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till utnyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Malung Gusjön 4:110. Fastigheten består av 20 lägenheter.

Väsentliga händelser under året

Målning av samtliga fasader färdigställdes i september 2025 (påbörjades 2024), för att finansiera detta har föreningen tecknat ett nytt lån hos Handelsbanken på 300 000 SEK.

Föreningslokalerna har under vintersäsong hyrts ut till säsongsanställda på Kläppen Ski Resort.

Medlemsinformation

Föreningen består av 20 lägenheter och av dessa har det under året skett 2 överlåtelser.

Antal medlemmar vid årets ingång: 20

Avgående medlemmar: 2 (varav 1 är förändring av del av ägande)

Tillkommande medlemmar: 2 (varav 1 är förändring av del av ägande)

Antalet medlemmar vid årets utgång: 20

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 1039 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 1560 kr/m²

Sparande per kvadratmeter: 9 kr/m²

Räntekänslighet: 1,50

Energikostnad per kvadratmeter: 649 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter: 1560 kr/m²

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna: 91%

Flerårsöversikt (kr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	999 420	968 901	1 012 082	696 478
Resultat efter finansiella poster	-253 770	-162 443	-200 812	-297 789
Soliditet %	69,8%	74,6%	75,1%	75,5%

Förändring av eget kapital (kr)	<i>Medl. grundavg.</i>	<i>Medl kap.tillsk</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	8 575 000	0	105 768	-5 218 860
Årets Resultat				-253 770
Fond för yttre underhåll, avsättning			30 128	-30 128
Fond för yttre underhåll, nyttjande			0	0
Belopp vid årets utgång	8 575 000	0	135 896	-5 502 758

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att årets förlust -253 770 kr, jämte balanserad förlust -5 248 988 kr, tillsammans -5 502 758 kr balanseras i ny räkning.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		917 600	864 001
Övriga rörelseintäkter		81 820	104 900
Summa rörelseintäkter		999 420	968 901
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-863 036	-755 580
Övriga Externa kostnader	3	-83 640	-86 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 120	-231 368
Summa rörelsekostnader		-1 208 796	-1 073 754
Rörelseresultat		-209 376	-104 853
Finansiella poster			
Ränteintäkter		397	1 595
Räntekostnader		-44 791	-59 185
Resultat efter finansiella poster		-253 770	-162 443
Resultat före skatt		-253 770	-162 443
Årets resultat		-253 770	-162 443

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	4 505 501	4 460 173
Summa anläggningstillgångar		4 505 501	4 460 173
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-3 979	-1 997
Summa kortfristiga fordringar		-3 979	-1 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 809	84 337
Summa kassa och bank		93 830	82 340
Summa omsättningstillgångar		93 830	82 340
SUMMA TILLGÅNGAR		4 599 331	4 542 513

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 575 000	8 575 000
Fond för yttre underhåll		135 896	105 768
Summa eget kapital		8 710 896	8 680 768
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 248 988	-5 056 417
Årets resultat		-253 770	-162 443
Summa fritt eget kapital		-5 502 758	-5 218 860
Summa eget kapital		3 208 138	3 386 909
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	1 302 500	1 080 000
Summa långfristiga skulder		1 302 500	1 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		70 000	40 000
Leverantörsskulder		0	18 992
Skatteskulder		2 192	512
Övriga skulder		0	0
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		16 500	16 100
Summa kortfristiga skulder		88 692	75 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 599 331	4 542 513

NOTER (kr)**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan

Anläggningstillgångar *50 år*

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader 2

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde.

Avskrivningstiderna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar på anläggningstillgångar har skett med linjär avskrivningsmetod.

Not 2 Fastighetskostnader	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Elkostnader	380 655	377 091
Städning	26 009	28 123
Sophämtning/Snöröjning	91 000	76 000
Sotning	0	35 520
Vatten och avlopp	190 432	171 203
Reparation&Underhåll	31 265	7 102
Korrigerig för nyttjande av yttre underhållsfond 2024	75 000	
Kabel TV	47 940	45 600
Fastighetsskatt	17 988	15 666
Förbrukningsinv	2 747	- 725
	863 036	755 580

Not 3 Övriga Externa kostnader	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Försäkring	43 461	47 775
Års- eller föreningsstämma	0	0
Bankkostnader	2 068	1 456
Övr ext kost	12 061	11 525
Styrelse och förvaltning	26 050	26 050
	83 640	86 806

Not 4 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 195 381	10 195 381
-Årets anskaffning	307 448	0
	10 502 829	10 195 381
Akkumulerad avskrivning enligt plan:		
-Vid årets början	-5 503 840	-5 503 840
-Årets avskrivning enligt plan	-231 368	-231 368
	-5 735 208	-5 735 208
Redovisat värde vid årets slut	4 460 173	4 460 173
Taxeringsvärde byggnader:	5 996 000	5 222 000

Not 5 Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	1 022 500	920 000

Not 6 Skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
Föreningens banklån om 1 372 500 kr redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 302 500	1 080 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 000	40 000

Not 7 Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

UNDERSKRIFTER

Ort och datum:

Sara Berggren Herou, ordförande

Ort och datum:

Camilla Lindskog, kassör

Ort och datum:

Camilla Thelin, sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats in:

Ort och datum:

Anders Karlsson