

Årsredovisning för

Brf Tranan nr 4

769600-2893

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tranan nr 4, 769600-2893 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades år 1994 och har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter till nyttjande för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt inom föreningen p.g.a. sådana upplåtelser kallas bostadsrätt. Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna har del i Sjungarbackens Samfällighet för skötsel av vägar/grönområden och återvinning.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Förändring av medlemsantal

	<i>Antal</i>
Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	30

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	<i>Belopp i kr</i> 2022
Nettoomsättning	1 661 426	1 713 225	1 445 944	1 747 750
Resultat efter finansiella poster	-20 392	-114 067	-219 658	285 688
Soliditet, %	78	73	76	77
Årsavg/kvadratmeter bostadsrätt	1 206	1 217	1 044	1 275
Skuldsättning/kvadratmeter bostadsrätt	571	615	659	704
Sparande/kvadratmeter	30	-48	85	379
Räntekänslighet, %	47	50	63	55
Energikostnad/kvadratmeter	681	635	601	564
Årsavgift/totala rörelseintäkter, %	87	85	87	88

Föreningens framtida ekonomiska åtagande kommer i huvudsak att finansieras genom kapitaltillskott från bostadsrättsägarna.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	4 500 000	-167 457	-114 067
Omföring av föreg års resultat		-114 067	114 067
Årets resultat			-20 392
Vid årets slut	4 500 000	-281 524	-20 392

Resultatdisposition

	<i>Belopp i SEK</i>
Styrelsen föreslår att behandlar ansamlad förlust:	
balanserat resultat	-281 524
årets resultat	-20 392
Totalt	-301 916
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-301 916
Summa	-301 916

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	3	1 661 426	1 713 225
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 661 426	1 713 225
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 528 716	-1 690 061
Övriga externa kostnader		-69 594	-62 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 060	-56 060
Summa rörelsekostnader		-1 654 370	-1 808 456
Rörelseresultat		7 056	-95 231
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	776
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 753	-19 612
Summa finansiella poster		-27 448	-18 836
Resultat efter finansiella poster		-20 392	-114 067
Resultat före skatt		-20 392	-114 067
Årets resultat		-20 392	-114 067

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 092 584	5 148 644
Summa materiella anläggningstillgångar		5 092 584	5 148 644
Summa anläggningstillgångar		5 092 584	5 148 644
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	64 000
Övriga fordringar		-	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		228 309	283 434
Summa kortfristiga fordringar		228 309	347 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 912	256 429
Summa kassa och bank		64 912	256 429
Summa omsättningstillgångar		293 221	603 866
SUMMA TILLGÅNGAR		5 385 805	5 752 510

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser (30 st nom. 150 000 kr)		4 500 000	4 500 000
Summa bundet eget kapital		4 500 000	4 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-281 524	-167 457
Årets resultat		-20 392	-114 067
Summa fritt eget kapital		-301 916	-281 524
Summa eget kapital		4 198 084	4 218 476
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	632 260	685 300
Summa långfristiga skulder		632 260	685 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	53 040	53 040
Leverantörsskulder		-	68 764
Skatteskulder		48 051	44 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		454 370	682 218
Summa kortfristiga skulder		555 461	848 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 385 805	5 752 510

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 055	-95 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	56 060	56 060
Betald ränta	-27 448	-18 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 667	-58 007
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	119 128	-132 328
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-293 272	241 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138 477	51 107
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-53 040	-53 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 040	-53 040
 Årets kassaflöde	-191 517	-1 933
Likvida medel vid årets början	256 429	258 362
Likvida medel vid årets slut	64 912	256 429

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Årsavgift	900 000	960 000
Sjungarbacken PLUS	214 046	252 915
Övriga fakturerade kostnader främst el	547 380	500 310
Summa	1 661 426	1 713 225

I föreningens årsavgift ingår kostnader för VA, vägar, återvinning, TV/internet, försäkring och liknande fastighetskostnader. Den täcker också för administration och räntor.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 800 259	5 800 259
	5 800 259	5 800 259
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-651 615	-595 555
-Årets avskrivning enligt plan	-56 060	-56 060
	-707 675	-651 615
Redovisat värde vid årets slut	5 092 584	5 148 644
<i>Taxeringsvärde</i>	<i>8 565 000</i>	<i>7 452 000</i>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	632 260	685 300
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 040	53 040
	685 300	738 340
 Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	 420 100	 473 140
	420 100	473 140

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 061 000	1 061 000
Summa ställda säkerheter	1 061 000	1 061 000

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-10

Uddevalla. Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Lisa Bois
Styrelseordförande

Marie Dalevik

Patrik Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

This document contains 10 pages before this page

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Lisa Margaretha Bois

8f815f05-981a-4686-ace2-35ffa29da73b - 2026-04-19 12:06:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 31662ac8-4638-4def-96b4-79417696d59d - SE

Patrik Persson

fd6454e9-c367-4e93-bebe-9b892009b6f6 - 2026-04-20 07:42:44 UTC +03:00

BankID / Freja eID - da1466d3-7ddf-45cd-8327-6ad0ef16eec8 - SE

Marie Dalevik

9347926c-558c-41fc-80a5-519711cf90f4 - 2026-04-20 23:49:35 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bfed7c65-756f-45d2-98f8-2a3cb6d24d1a - SE

BJÖRN THOMAS MICHAEL OLOFSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Baker Tilly SEK AB

84b69f0f-f126-4737-9073-1a2153c96c00 - 2026-04-27 10:54:39 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 7528894d-28df-4b26-9569-8d4223269f7f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende