

Årsredovisning

för

Brf Dal-Jerk

769633-2167

Räkenskapsåret

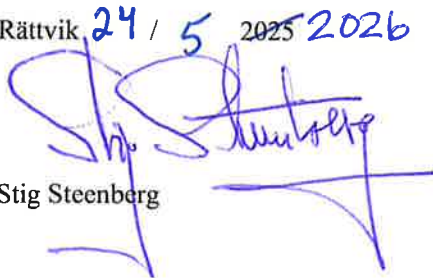
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Dal-Jerk intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma **24 / 5 2026**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rättvik **24 / 5 2025 2026**

Stig Steenberg



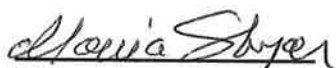
REVISIONSBERÄTTELSE

**Undertecknade som utsetts att granska
BRF Dal-Jerk org.nr 769633-2167 för
räkenskapsåret 1/1 -31/12 2025.**

**Jag har granskat årsredogörelsen, bokföringsunderlag
och transaktioner samt protokoll för styrelsemöten.**

**Jag har ingen anledning till anmärkning och jag
tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för
år 2025**

Rättvik 2026 0524


Monica Steger

Årsredovisning

för

Brf Dal-Jerk

769633-2167

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Dal-Jerk får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen fastslog i protokoll från konstituerande möte 2021-05-30 att inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren.

Föreningens fastighet

Byggnaderna som byggdes av Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB under 2017-2018, ligger i Rättviks kommun på fastigheten Rättvik Magistern 4. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningens byggnad utgörs av ett hus med 12 st lägenheter som upplåts som bostadsrätt. Till fastigheten hör också 12 st parkeringsplatser med motorvärmare samt 3 p-platser för besökare.

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Föreningsfrågor

Namn

Föreningens nuvarande namn registrerades hos Bolagsverket 2016-11-10

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-10.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst 3 högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan 2024-06-02 haft följande sammansättning:

Stig Steenberg	Ledamot, Ordförande
Irène Berglund	Ledamot
Lars-Ove Ellus	Ledamot
Sven Svensson	Ledamot
Gun Alexandersson	Suppleant
Maud Zedendahl	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i föreningen av ledamöterna.
Inget arvode eller övrig ersättning har utgått till styrelsen under året.

Revisorer

Monica Steger	Revisor
---------------	---------

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Revision Falun/Leksand AB.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 221 010	1 211 510	836 307	787 553	782 656
Resultat efter finansiella poster	-65 035	-62 032	-108 933	-17 533	-15 790
Kassa	496 031	407 259	309 715	906 320	670 924
Fond för yttre fastighetsunderhåll	181 366	148 786	116 206	83 626	51 046
Årsavgift per m2 bostadsyta, 1152432kr/1086m2	1 061	1 088	730	681	681
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,5	97,7	96,3	95,9	95,9
Lån per m2 bostadsyta, 12196254kr/1086m2	11 230	11 345	11 460	12 165	12 227
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 230	11 345	11 460	12 165	12 227
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 230	11 345	11 460	12 165	12 227
Sparande per kvm (kr/kvm)	201	204	161	245	247
Ränta per m2 bostadsyta, 521128kr/1086m2	480	548	278	177	178
Räntekänslighet (%)	10,6	10,4	15,7	17,9	18,0
Energikostnad per m2, 247494kr/1086m2	228	213	172	160	159
Soliditet (%)	66,8	66,6	66,4	65,2	65,0

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Föreningen redovisar ett negativt resultat och ett positivt kassaflöde vid årets slut.
I nettoomsättningen ingår lägenhetshyror, parkeringsplatser, en liten summa för överlåtelse- och pantsättningsavgift vid ett ägarbyte av lägenhet samt månadsavgift för gemensamt upphandlat bredband/TV.
I årsavgifterna ingår kostnader för värme, el och vatten/avlopp.

Upplysning vid förlust

Föreningen vidtog en kraftig hyreshöjning 1 januari 2024 som nödvändig åtgärd för att vända det negativa resultatet år 2023. Det gav god effekt under året 2024 och även under första delen av året 2025. Dock beslöts om en hyressänkning för andra halvan av året 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 170 000	148 786	-418 970	-62 032	24 837 784
Disposition av föregående års resultat:			-62 032	62 032	0
Yttre fond		32 580	-32 580		0
Årets resultat				-65 035	-65 035
Belopp vid årets utgång	25 170 000	181 366	-513 582	-65 035	24 772 749

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets resultat	-65 035
balanserat resultat	-513 582
	-578 617

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	32 580
i ny räkning överföres	-611 197
	-578 617

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 221 001	1 211 510
Övriga rörelseintäkter		0	2 863
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 221 001	1 214 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-347 574	-335 916
Övriga externa kostnader		-133 576	-61 672
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 792	-283 792
Summa rörelsekostnader		-764 942	-681 380
Rörelseresultat		456 059	532 993
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 128	-595 110
Summa finansiella poster		-521 094	-595 025
Resultat efter finansiella poster		-65 035	-62 032
Resultat före skatt		-65 035	-62 032
Årets resultat		-65 035	-62 032

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

36 595 249

36 879 041

Summa materiella anläggningstillgångar

36 595 249

36 879 041

Summa anläggningstillgångar

36 595 249

36 879 041

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

9 235

0

Övriga fordringar

2 982

2 948

Summa kortfristiga fordringar

12 217

2 948

Kassa och bank

Kassa och bank

496 031

407 259

Summa kassa och bank

496 031

407 259

Summa omsättningstillgångar

508 248

410 207

SUMMA TILLGÅNGAR

37 103 497

37 289 248

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 170 000

25 170 000

Fond för yttre underhåll

181 366

148 786

Summa bundet eget kapital

25 351 366

25 318 786

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-513 582

-418 970

Årets resultat

-65 035

-62 032

Summa fritt eget kapital

-578 617

-481 002

Summa eget kapital

24 772 749

24 837 784

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 071 478

12 196 254

Summa långfristiga skulder

12 071 478

12 196 254

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

124 776

124 776

Förskott från kunder

100 564

100 696

Leverantörsskulder

17 844

11 538

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

16 086

18 200

Summa kortfristiga skulder

259 270

255 210

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 103 497

37 289 248

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-65 035

-62 032

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

283 792

283 792

Betald skatt

-34

-2 948

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

218 723

218 812

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-9 235

0

Förändring av leverantörsskulder

6 306

1 075

Förändring av kortfristiga skulder

-2 246

2 432

Kassaflöde från den löpande verksamheten

213 548

222 319

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-124 776

-124 776

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-124 776

-124 776

Årets kassaflöde

88 772

97 543

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

407 259

309 716

Likvida medel vid årets slut

496 031

407 259

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över bedömd nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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.

Antalet anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 152 432	1 181 952
Hyror garage och parkeringsplatser	26 400	27 720
Filter ventilation	0	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 470	1 838
Bredband/TV	40 698	0
	1 221 000	1 211 510

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och avlopp.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 670 000	38 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 670 000	38 670 000
Ingående avskrivningar	-1 790 959	-1 507 167
Årets avskrivningar	-283 792	-283 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 074 751	-1 790 959
Utgående redovisat värde	36 595 249	36 879 041
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärden mark	1 345 000	1 345 000
	12 745 000	12 745 000
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 478 179	4 478 179
	4 478 179	4 478 179

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Länsförsäkringar 906 35 465 74 ränta 2,68% rörligt 3 mån	4 023 826	4 065 418
Länsförsäkringar 906 35 465 82 ränta 5,01% bundet till 2026-09-30	4 023 826	4 065 418
Länsförsäkringar 906 35 465 90 ränta 4,76% bundet till 2028-09-30	4 023 826	4 065 418
	12 071 478	12 196 254

Not 6 Kortfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		
Länsförsäkringar	124 776	124 776
	124 776	124 776

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

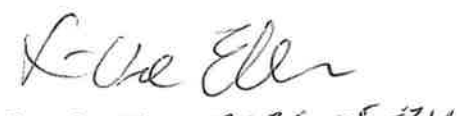
	2025-12-31	2024-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter, p-plats och bredband/TV jan -26	100 564	100 696
Upplupen kostnad el	1 955	2 245
Upplupen kostnad fjärrvärme	14 131	15 955
	116 650	118 896

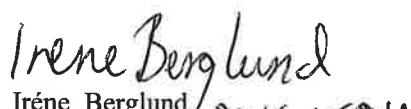
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 24 / 5 2026

Rättvika


Stig Steenberg
Ordförande 2026 05 24


Lars-Ove Ellus
Ledamot 2026-05-24


Irene Berglund
Ledamot 2026 05 24


Sven Svensson
Ledamot 2026 05 24


Monica Steger
Revisor 2026 05 24