

Årsredovisning

Brf Mullfjället nr 1

716414-8343

Styrelsen för Brf Mullfjället nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åre-Lien 2:44 som består av 2 st byggnader. Föreningen bildades 1986 och fastigheten stod klar 1987. Fastighetens byggnad inrymmer 24 stycken lägenheter och är avsedda för fritidsboende. Boarean är på 1266 kvm och källar- & biyta 316 kvm. Sedan 2011 har föreningen egen förvaltning av fastigheten. Föreningen är en äkta Brf och äger marken. Föreningen följer aktuell underhållsplan.

Under 2010-talet påbörjades en upprustning av de då 25 år gamla husen. Följande större åtgärder har genomförts:

2013: Ventilation och genomförd OVK
2013: Nya termostater på alla element
2014: Nya balkongsidor och räcken
2015: Takförbättringar och brandtätning
2016-2017: Bergvärmeinstallation
2017-2018: Målning av västsidor av husen
2019: Fiberinstallation och individuell elavläsning
2020: Byte av balkong- och ytterdörrar
2021: Byte av dörrar, målning av sydsidor av husen och viss dränering
2022: Målning av östsida
2023: Ventilation och vattenmätare
2024: OVK, ventilation och cirkulärpump

Föreningen har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga särskilda händelser under året.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av följande:

Berit Holmgren, Ralf Bergne, Ulf Sedlacek, Eva Wadman och Ingrid Skoglund med suppleanter: Staffan Jämtgård och Thérèse Hultin

Medlemsinformation har skickats ut 4 gånger under året.

En försäljning har skett under året.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Annica Dahlström på Ekonomica i Stockholm AB

Fjällbyvägens Samfällighetsförening har skött underhåll av grönområden och vägar under året som även föreningen är en del i samfälligheten.

AGO Servicebolaget i Åre AB har haft hand om det löpande underhållet av våra fastigheter under året.

Styrelsen har haft 9 st protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls i Åre.

Antal medlemmar vid årets ingång: 35 st

Antal tillkommande medlemmar under året: 1 st

Antal avgående medlemmar under året: 1 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 35 st

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 022	954	903	776
Resultat efter finansiella poster	-266	-218	-329	-406
Soliditet %	55	56	57	60
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	807	754		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 306	3 306		
Sparande (kr) per kvadratmeter	101	96		
Räntekänslighet %	4,09	4,38		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	231	232		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	3 306	3 306		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Det negativa resultatet beror på löpande, omfattande underhåll av fastigheterna. Avgifterna höjdes med 5% för 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	11 000 000	300 013	-5 003 225	-218 243
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-218 243	218 243
lanspråkande av yttre fonden		-75 117	75 117	
Avsättning till yttre fonden		215 000	-215 000	
Årets resultat				-266 204
Belopp vid årets utgång	11 000 000	439 896	-5 361 352	-266 204

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 361 352
Årets resultat	-266 204
Summa	-5 627 556

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fonden	250 000
lanspråktagande av yttre fonden	-115 967
Balanseras i ny räkning	-5 761 589
Summa	-5 627 556

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1, 2	1 022 074	954 271
Övriga rörelseintäkter		3 284	2 163
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 025 358	956 434
Rörelsekostnader			
Möteskostnader		-2 973	-3 924
Övriga externa kostnader	3, 4	-840 806	-778 840
Styrelsearvoden	5	-55 682	-53 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-217 497	-217 497
Summa rörelsekostnader		-1 116 958	-1 054 114
Rörelseresultat		-91 600	-97 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 201	1 935
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 805	-122 498
Summa finansiella poster		-174 604	-120 563
Resultat efter finansiella poster		-266 204	-218 243
Resultat före skatt		-266 204	-218 243
Årets resultat		-266 204	-218 243

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 097 716	9 229 372
Inventarier	7	1 006 417	1 092 258
Summa materiella anläggningstillgångar		10 104 133	10 321 630
Summa anläggningstillgångar		10 104 133	10 321 630
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 749	78 445
Övriga fordringar		232 825	144 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 229	78 098
Summa kortfristiga fordringar		318 803	300 722
Kassa och bank			
Kassa och bank		220 480	320 986
Summa kassa och bank		220 480	320 986
Summa omsättningstillgångar		539 283	621 708
SUMMA TILLGÅNGAR		10 643 416	10 943 338

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 000 000	11 000 000
Fond för yttre underhåll	439 896	300 013
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>11 439 896</i>	<i>11 300 013</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 361 352	-5 003 225
Årets resultat	-266 204	-218 243
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 627 556</i>	<i>-5 221 468</i>
Summa eget kapital	5 812 340	6 078 545
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 185 000
Leverantörsskulder	180 716	171 633
Skatteskulder	2 369	3 293
Övriga skulder	38 685	10 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424 306	494 540
Summa kortfristiga skulder	4 831 076	4 864 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 643 416	10 943 338

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 600	-97 680
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	217 497	217 497
Erhållen ränta	2 201	1 935
Erlagd ränta	-176 805	-122 498
Betald skatt	-468	-487
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-49 175	-1 233
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-18 081	62 147
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-33 249	-311 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-100 505	-250 601
Finansieringsverksamheten		
Övriga kort- eller långfristiga lån	0	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	400 000
Årets kassaflöde	-100 505	149 399
Likvida medel vid årets början	320 985	171 586
Likvida medel vid årets slut	220 480	320 985

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	04-4	25-250
Inventarier	2,5-10	10-40

Markanläggningar skrivs av med 10% på 10 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 1	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Medlemsavgifter	862 592	821 556
	Elintäkter	72 000	86 400
	Elintäkter-förbrukning	-19 242	-18 187
	Fiber	68 324	64 496
	Övriga ersättningar & intäkter	1 278	2 169
	Panter & Överlåtelse	2 006	0
	OVK	38 400	0
	Summa	1 025 358	956 434

Not 2	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme, VA, sophämtning och kabel-TV, el och fiber debiteras separat.

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Städning och renhållning	23 481	36 873
	Fastighetsskatt/avgift	39 120	38 136
	Reparation och underhåll	176 747	122 515
	Kabel-TV	13 728	13 728
	Vatten o avlopp	131 131	78 926
	El	161 715	215 058
	Bredband	59 280	62 985
	Företagsförsäkringar	26 825	21 113
	Redovisat värde	632 027	589 334

Not 4	Övriga externa kostnader, forts	2024	2023
	Redovisning	51 166	45 620
	Förvaltningskostnader	6 756	6 023
	AGO och Fjällbyvägens Samfällighetsförening	131 857	122 863
	Revision	19 000	15 000
	Redovisat värde	208 779	189 506

Not 5	Löner och andra ersättningar	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	48 766	47 500
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>48 766</i>	<i>47 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	6 916	6 353
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>55 682</i>	<i>53 853</i>

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 974 819	15 974 819
	Utgående anskaffningsvärden	15 974 819	15 974 819
	Ingående avskrivningar	-6 745 447	-6 613 791
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-131 656	-131 656
	Utgående avskrivningar	-6 877 103	-6 745 447
	Redovisat värde	9 097 716	9 229 372

Taxeringsvärde mark: 7 200 000 kr

Taxeringsvärde byggnad 15 200 000 kr

Taxeringsvärde totalt: 22 400 000 kr

Not 7	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 583 933	1 583 933
	Utgående anskaffningsvärden	1 583 933	1 583 933
	Ingående avskrivningar	-491 675	-405 834
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85 841	-85 841
	Utgående avskrivningar	-577 516	-491 675
	Redovisat värde	1 006 417	1 092 258

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken, löptid 1 år tom 2025-12-01, 2,88%	4 185 000	4 185 000
	Summa	4 185 000	4 185 000

Samtliga lån har slutbetalningsdag under 2025 och kommer då omförhandlas med nya villkor. Samtliga lån redovisas som kortfristiga i bokslutet 20241231.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 285 000	4 285 000

UNDERSKRIFTER

Äre

Berit Holmgren

Ingrid Skoglund

Eva Wadman

Ulf Sedlacek

Ralf Bergne

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

Emil Westberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 13:09

SENT BY OWNER:

Annica Dahlström • 09.04.2025 08:09

DOCUMENT ID:

SyPz19m0kl

ENVELOPE ID:

rkfLz197Ayg-SyPz19m0kl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mullfjället nr 1 20240101-20241231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Siv Ingrid Margret Skoglund in.skoglund@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:58 09.04.2025 09:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1948/08/29) Swedish BankID (SSN: 194808291621)
2. EVA KRISTIN WADMAN eva.wadman@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:48 09.04.2025 11:47	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/02/03) Swedish BankID (SSN: 195402038201)
3. Berit Elvine Holmgren berit.e.holmgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:16 09.04.2025 14:14	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/06/21) Swedish BankID (SSN: 195406210202)
4. Ulf Erik Sedlacek ulfsedlacek@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:02 09.04.2025 15:02	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) Swedish BankID (SSN: 196506100095)
5. RALF GEORG BERGNE ralf.bergne@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 22:20 09.04.2025 22:19	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/08/27) Swedish BankID (SSN: 196608277890)
6. Olov Emil Westberg emil.westberg@hhrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 13:09 10.04.2025 11:58	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/04/01) Swedish BankID (SSN: 198304017836)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed