

Årsredovisning

BRF Siljanslunden

769638-3673

Styrelsen för BRF Siljanslunden 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

Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999 1229)

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Mora Stranden 6:1 i Mora kommun som bebyggdes 2021-2022
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2024

Styrelse

Bertil Almlöf
Bertil Lindström
Peter Karlsson
Karin Julin Eriksson

Suppleanter

Sven-Åke Larsson
Sune Granath

Revisor

Bertil Leksell

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 3 st bostadshus innehållande 28 lägenheter.
Föreningens totala bostadsyta är 2 032 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande
16 st 2 rum och kök
8 st 3 rum och kök
4 st 4 rum och kök

Medlemsinformation

Under 2024 har 6 st styrelsemöten hållits

Styrelsen har godkänt 5 överlåtelser under året
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2021-12-01
Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2020-02-03

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes med 8% 2024-01-01
Under året har föreningen bytt bank från LEksands sparbank till Handelsbanken Mora

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 138	1 815	893	
Rörelseresultat	401	76	108	-1
Soliditet %	69	69	69	23
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 052	893		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	168	158		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	12 029	12 029		
Sparande (kr) per kvadratmeter	198	-45		
Räntekänslighet %	11	13		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	56 200 000	40 000	-267 838	-1 165 378	54 806 784
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			-1 206 378	1 206 378	0
Förändring av yttre fond		41 000		-41 000	0
Årets resultat				-846 256	-846 256
Belopp vid årets utgång	56 200 000	81 000	-1 474 216	-846 256	53 960 528

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	81 000
Balanserat resultat	-1 474 216
Årets resultat	-846 256
Summa	-2 239 472

Förslag till disposition.

Fond för yttre underhåll	81 000
Avsättning fond för yttre underhåll	42 000
Balanseras i ny räkning	-2 362 472
Summa	-2 239 472

Enligt ekonomiska planen skall minst 42 000 kr avsättas till yttre fonden i väntan på att underhållsplan upprättats.

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

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 137 871	1 814 521
Övriga rörelseintäkter		25 433	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 163 304	1 814 521
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-670 425	-664 838
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 091 546	-1 073 496
Summa rörelsekostnader		-1 761 971	-1 738 334
Rörelseresultat		401 333	76 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	—	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 247 592	-1 241 565
Summa finansiella poster		-1 247 589	-1 241 565
Resultat efter finansiella poster		-846 256	-1 165 378
Resultat före skatt		-846 256	-1 165 378
Årets resultat		-846 256	-1 165 378

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	78 212 059	79 285 555
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	—	—
Inventarier, verktyg och installationer	5	72 201	—
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>78 284 260</i>	<i>79 285 555</i>
Summa anläggningstillgångar		78 284 260	79 285 555
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 855	12 523
Övriga fordringar		22 782	—
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>45 637</i>	<i>12 523</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 818	186 313
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>379 818</i>	<i>186 313</i>
Summa omsättningstillgångar		425 455	198 836
SUMMA TILLGÅNGAR		78 709 715	79 484 391

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	56 200 000	56 200 000
Fond för yttre underhåll	81 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>56 281 000</i>	<i>56 240 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 474 216	-267 838
Årets resultat	-846 256	-1 165 378
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 320 472</i>	<i>-1 433 216</i>
Summa eget kapital	53 960 528	54 806 784
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 24 195 000	24 442 700
Summa långfristiga skulder	24 195 000	24 442 700
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	248 000	—
Leverantörsskulder	113 394	65 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	192 793	169 197
Summa kortfristiga skulder	554 187	234 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	78 709 715	79 484 391

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	401 333
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	
- Avskrivningar	1 091 546
Erhållen ränta	3
Erlagd ränta	-1 247 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	245 290
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-33 114
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	71 280

Kassaflöde från den löpande verksamheten	283 456
---	----------------

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 251
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 251
---	----------------

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	300
--------------	-----

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	300
--	------------

Årets kassaflöde	193 505
-------------------------	----------------

Likvida medel vid årets början	186 313
---------------------------------------	----------------

Likvida medel vid årets slut	379 818
-------------------------------------	----------------

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023 1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Intäktsredovisning

Intakter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	133	0,75
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el, VVS, ventilation	33	3,33
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	33	3,33
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	25	4
Inventarier och installationer	5	20

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

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 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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Månadsavgifter	2 137 854	1 814 535
	Öres- och kronutjämning	17	-15
		2 137 871	1 814 520

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	El	-59 568	-75 125
	Värme	-215 426	-176 670
	Vatten och avlopp	-66 187	-68 934
	Städning och renhållning	-53 479	-60 836
	Reparation och underhåll av fastighet	-36 456	-70 484
	Utemiljö	-	-2 859
	Fastighetsskötsel m m	-95 774	-66 462
	Fastighetsförsäkring	-38 369	-69 303
	Förbrukningsinventarier	-20 905	-
	Redovisningstjänster	-52 451	-50 000
	Bankkostnader	-2 994	-3 002
	Övriga externa tjänster	-20 097	-21 163
	Föreningsavgifter	-4 970	-
	Ersättning till revisor	-3 750	-
		-670 426	-664 838

Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 895 800	80 895 800
Utgående anskaffningsvärden	80 895 800	80 895 800
Ingående avskrivningar	-1 610 245	-536 749
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 073 496	-1 073 496
Utgående avskrivningar	-2 683 741	-1 610 245
Redovisat värde	78 212 059	79 285 555
Taxeringsvärden	25 975 000	18 375 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	90 251	—
Utgående anskaffningsvärden	90 251	—
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-18 050	—
Utgående avskrivningar	-18 050	—
Redovisat värde	72 201	—

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut				
Lånenummer	Räntesats	Ränteändring	Amortering	Total skuld
734910	3,390%	2025-03-17	0	4 000 000
734911	2,980%	2025-12-30	0	8 000 000
734912	3,040%	2027-12-30	0	7 000 000
734913	3,090%	2028-12-30	248 000	5 443 000
Total				24 443 000
Varav kortfristig del				248 000
Varav långfristig del				24 195 000
Förfaller senare än 5 år				23 203 000

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	24 700 000	24 700 000
Summa ställda säkerheter	24 700 000	24 700 000

UNDERSKRIFTER

Mora

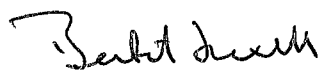
Bertil Almlöf

Peter Karlsson

Bertil Lindström

Karin Julin Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-17



Bertil Leksell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Siljanslunden
Org nr 769638-3673

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Siljanslunden för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller vasentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 17 februari 2025



Bertil Lexell
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.