

Årsredovisning
för
BRF Vintergatan 1
769610-6041

Räkenskapsåret
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för BRF Vintergatan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas efter föreningens plan för underhåll och det överskott vilket genereras under verksamhetsåret.

Styrelsen föreslår att avsätta 160 000 kronor till föreningens yttre fond för planerade åtgärder vid fastigheterna kommande år.

Föreningens sparade likviditet uppgår vid verksamhetsårets slut till 3 185 014 kronor.

Styrelsen för föreningen har valt att justera årsavgifterna med 4% enheter för att täcka ökade kostnader med inflationen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-01-13 vid bolagsverket efter senaste stadgeändring vid årsmötet den 6 november 2022.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse under perioden

Markus Alm, genom Barncancerfonden Södra	Ordförande period 1 av 2 (omval 2025)
Holly Wattwil, genom Barncancerfonden Södra	Ordinarie period 1 av 2 (omval 2025)
Linda Wedberg	Ordinarie period 1 av 2 (omval 2025)
Matz Ekman	Ordinarie period 2 av 2 (omval 2024)
Ove Svärdhagen, genom Barncancerfonden Södra	Suppleant period 1 av 1 (omval 2024)

Revisor

Stefan Mott, LR Revision	Ordinarie
--------------------------	-----------

Valberedning

Therese Langvardt	Ordinarie period 1 av 1 (omval 2024)
Lisbeth Ekman	Ordinarie period 1 av 1 (omval 2024)

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 6 November 2021.

Extra föreningsstämma hölls den 9 April 2022.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 december 2022.

Extra föreningsstämma hölls den 19 Augusti 2023.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 december 2023.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Malung-Sälen Västra sälen 5:504	2007	Malung-Sälens Kommun
Brf Vintergatan 1, med organisationsnummer 769610-6041		

Fullvärdesförsäkring finns via Dalarnas försäkringsbolag, org 583201-4905, med försäkringsnummer 84568, försäkringsställe Västra Sälen 5:504. Senast utförda besiktning var 26 oktober 2022, utförd av Anders Söderberg vid Dalarnas försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1995 och består av 12 st en- och tvåvåningsbyggnader.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 855 m2, varav 1 855 m2 utgör lägenhetsytan.

Föreningens ekonomi

Föreningens likvida medel	2023/24	2022/23	2021/22
---------------------------	---------	---------	---------

Inbetalningar

Rörelseintäkter	784 120	710 053	1 152 032
Finansiella intäkter	97 387	29 473	6 343
Minskning kortfristiga fordringar	0	113 643	0
Ökning kortfristiga skulder	26 757	0	0
Ökning av insatskapital vindsutrymme	155 400	0	0

Utbetalningar

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	537 447	871 983	1 013 162
Finansiella kostnader, pga ändrad skatt	0	0	0
Ökning kortfristiga fordringar	41 852	0	170 358
Minskning kortfristiga skulder	0	1 820	113 592
Likvid vid årets slut	3 185 014	2 700 649	2 721 283

*- Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank samt Övriga fordringar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Natten mellan den 16-17 mars orsakade en extrem väderhändelse över 30 cm blötsnö kombinerat med hårda vindar att en stor snömängd ansamlades på taket till byggnad 741. Detta skapade en tung snöficka som ledde till skador på den innersta takstolen och fasaden vid en takkupa. Situationen betraktas som en extrem väderlek enligt försäkringsvillkoren, och ett försäkringsärende har därför inletts. Ärendet borde vara avslutat innan säsongen.

Direkt efter upptäckten säkrade vi byggnaden för att förhindra ytterligare skador, särskilt risk för inläckage och fara för förbipasserande. Vi skottade av snö från de andra taken där risk fanns, samt gjorde en genomgång av övriga kupor så att inga andra skador fanns.

Vi har gått igenom alla snörasskydd och bytt alla skadade, samt bytt till nya batterier i alla SALTO lås

Medlemsinformation

Lägenheter

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st.

Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	782	689	655	630
Resultat efter finansiella poster	162	-314	-37	-2 770
Avgift per m ² bostadsyta (kr)	422	432	411	395
Energikostn. per m ² bost.yta (kr)	84	91	85	83
Sparande per m ² bostadsyta (kr)	211	109	439	68
Soliditet (%)	99	100	100	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 860 000	0	-777 065	-314 351	37 768 584
Ökning av insatskapital	155 400				155 400
Disposition av föregående års resultat:			-314 351	314 351	0
Årets resultat				162 169	162 169
Belopp vid årets utgång	39 015 400	0	-1 091 416	162 169	38 086 153

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 091 417
årets vinst	162 169
	-929 248

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	160 000
ianspråktagande av yttre fonden	0
i ny räkning överföres	-1 089 248
	-929 248

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

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		781 912	688 800
Övriga rörelseintäkter		2 208	21 254
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		784 120	710 054
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-462 555	-728 840
Personalkostnader		-74 892	-143 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 891	-181 891
Summa rörelsekostnader		-719 338	-1 053 878
Rörelseresultat		64 782	-343 824
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98 320	29 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933	-342
Summa finansiella poster		97 387	29 473
Resultat efter finansiella poster		162 169	-314 351
Årets resultat		162 169	-314 351

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	34 908 736	35 079 721
Inventarier, verktyg och installationer	2	62 507	73 413
Summa materiella anläggningstillgångar		34 971 243	35 153 134
Summa anläggningstillgångar		34 971 243	35 153 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 866	17 088
Övriga fordringar		34 308	33 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 675	46 870
Summa kortfristiga fordringar		138 849	96 997
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 185 014	2 700 649
Summa kassa och bank		3 185 014	2 700 649
Summa omsättningstillgångar		3 323 863	2 797 646
SUMMA TILLGÅNGAR		38 295 106	37 950 780

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		39 015 400	38 860 000
Summa bundet eget kapital		39 015 400	38 860 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 091 417	-777 065
Årets resultat		162 169	-314 351
Summa fritt eget kapital		-929 248	-1 091 416
Summa eget kapital		38 086 152	37 768 584
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	4 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 954	177 733
Summa kortfristiga skulder		208 954	182 196
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 295 106	37 950 780

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: 15 år på inventarier och 200 år på fastigheten fr o m ombildningen 2007.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgifter

Totala årsavgifter per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Energikostnad

Totala kostnader för el, vatten och värme genom total yta.

Sparande

Summan av årets resultat, avskrivningar och kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	34 197 000	34 197 000
Mark	3 669 781	3 669 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 866 781	37 866 781
Ingående avskrivningar	-2 787 060	-2 616 075
Årets avskrivningar	-170 985	-170 985
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 958 045	-2 787 060
Utgående redovisat värde	34 908 736	35 079 721
Taxeringsvärden byggnader	16 000 000	16 000 000
Taxeringsvärden mark	3 434 000	3 434 000
	19 434 000	19 434 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	163 589	163 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 589	163 589
Ingående avskrivningar	-90 176	-79 270
Årets avskrivningar	-10 906	-10 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-101 082	-90 176
Utgående redovisat värde	62 507	73 413

Sälen

Markus Alm
Ordförande

Matz Ekman

Linda Wedberg

Holly Wattwil

Min revisionsberättelse har lämnats

5/12-2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stefan Mott', with a long horizontal stroke extending to the right.

Stefan Mott
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Mats Ekman

Styrelseledamot

Serienummer: 9c7f6efa7b7cb3[...]08b80ce322c1f

IP: 90.229.xxx.xxx

2024-11-25 12:16:49 UTC



MARKUS ALM

Styrelseordförande

Serienummer: ebc2711a8f1977[...]333909fd93408

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-11-25 13:57:06 UTC



HOLLY BRUNKER WATTWIL

Styrelseledamot

Serienummer: 99281f6458a4b2[...]77c07d1d4a941

IP: 79.102.xxx.xxx

2024-11-25 20:14:51 UTC



LINDA WEDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fbe1f482c84b56[...]e26d72d2e9036

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-11-26 07:03:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Vintergatan 1

Org.nr 769610-6041

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Vintergatan 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Vintergatan 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad den 5 december 2024



Stefan Mott
Godkänd revisor