

Årsredovisning
för
Brf Långtorpet 1
716456-4655

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9

Styrelsen för Brf Långtorpet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Föreningens ändamål är att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt på obegränsad tid i fastigheten Västra Sälen 3:10 Malung-Sälen kommun och registrerades hos Länsstyrelsen i Kopparbergs län den 9 maj 1985. Räkenskapsåret omfattar 2024-01-01 2024-12-31.

Styrelsen har under 2024 haft följande sammansättning:

Ordförande	Erik Gross
Vice Ordförande	Kicki Aronsson
Kassör	Victor Gustafsson
Ledamot	Christer Humle
Ledamot	Moa Hartman
Revisor	Carin Skålander
Valberedning	Lisa Bruks
Valberedning	Jonas Hellbom

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening. Gällande finansiering: **Föreningen har sina lån hos Stadshypotek och har under året haft rörlig ränta f.n 3,9% (Mars-25) och amorterar på fyra av sex lån.**

Information om fastigheten: Byggnadsår 1988 enl. fastighetstaxeringen. Föreningen äger fastigheterna. Tomt: 3 076m². Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt: 14 st fördelat på 4 huskroppar, storlek 45 kvm enligt lägenhetsregister. Under 2023 har inga bostadsrätter bytt ägare.

Under verksamhetsåret har 3 protokollförda möten genomförts.

Förvaltning: Föreningen har Aspia som ekonomisk förvaltare. Föreningen har utvärderat reinvesteringsbehovet och upprättat en investeringsplan. Vi har genomfört dörrbyte samt ommålning av

fasad och fönster 2024. Vi har även fått renovera taket efter det tagit skada från stora snölaster för vintern 2024.

Offert för nya fläktar under husen är framtagen för att spara driftkostnad framåt. Beslut ska tas på årsmöte.

Styrelsen föreslår att årets resultat i kronor överföres i ny räkning. Ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	636	482	449	364
Resultat efter finansiella poster	-97	-62	-77	-379
Soliditet (%)	26,9	28,9	29,7	30,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	801	607	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 778	3 656	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 778	3 656	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-65	-22	0	0
Räntekänslighet (%)	4,7	6,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	133	127	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77,6	100,0	0,0	0,0

Upplysning vid förlust

2024 års ökade utgifter med högre ränta och ökade skatter bidrog till förlust. Här bidrog även merkostnaden för reparation för taket. För att motverka negativt resultat kommer styrelsen att utvärdera och ta beslut om eventuell hyreshöjning efter årsmötet som kommer att hålla 29/4-25

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 010 000	117 390	-1 841 543	-62 479	1 223 368
Disposition av föregående års resultat			-62 479	62 479	0
Årets resultat				-97 101	-97 101
Belopp vid årets utgång	3 010 000	117 390	-1 904 022	-97 101	1 126 267

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 904 022
årets förlust	-97 101
	-2 001 123

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 001 123
	-2 001 123

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	636 251	481 690
Övriga rörelseintäkter		184 035	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		820 286	481 690
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-765 934	-389 087
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 150	-45 150
Summa rörelsekostnader		-811 084	-434 237
Rörelseresultat		9 202	47 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		504	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 807	-109 932
Summa finansiella poster		-106 303	-109 932
Resultat efter finansiella poster		-97 101	-62 479
Resultat före skatt		-97 101	-62 479
Årets resultat		-97 101	-62 479

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 082 100	4 127 250
Summa materiella anläggningstillgångar		4 082 100	4 127 250
Summa anläggningstillgångar		4 082 100	4 127 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 315
Övriga fordringar		12 327	-71
Summa kortfristiga fordringar		12 327	6 244
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86 665	94 616
Summa kassa och bank		86 665	94 616
Summa omsättningstillgångar		98 992	100 860
SUMMA TILLGÅNGAR		4 181 092	4 228 110

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 010 000

3 010 000

Fond för yttre underhåll

117 390

117 390

Summa bundet eget kapital

3 127 390

3 127 390

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 904 022

-1 841 543

Årets resultat

-97 101

-62 479

Summa fritt eget kapital

-2 001 123

-1 904 022

Summa eget kapital

1 126 267

1 223 368

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 970 812

2 876 153

Summa långfristiga skulder

2 970 812

2 876 153

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

28 984

26 784

Leverantörsskulder

27 079

27 866

Skatteskulder

8 830

51 805

Övriga skulder

19 120

8 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

13 534

Summa kortfristiga skulder

84 013

128 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 181 092

4 228 110

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-97 101	-62 479
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	45 150	45 150

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	-51 951	-17 329
--	---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	6 315	-6 315
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 398	71
Förändring av leverantörsskulder	-788	2 508
Förändring av kortfristiga skulder	-45 988	-9 581
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 810	-30 646

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder	96 859	-26 784
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	96 859	-26 784

Årets kassaflöde

	-7 951	-57 430
--	--------	---------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	94 616	152 046
--------------------------------	--------	---------

Likvida medel vid årets slut

	86 665	94 616
--	--------	--------

Noter

Not 1 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:

Byggnader	1,5%
-----------	------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	562 240	481 600
	562 240	481 600

I föreningens årsavgifter ingår vatten, renhållning och städning samt vägunderhåll.

Not 3 Fastighetsskatt

	2024	2023
Fastighetsskatt	133 350	124 140

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 307 850	4 307 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 307 850	4 307 850
Ingående avskrivningar	-180 600	-135 450
Årets avskrivningar	-45 150	-45 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 750	-180 600
Utgående redovisat värde	4 082 100	4 127 250

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 854 876	2 769 017
	2 854 876	2 769 017

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2. 999.796 (2 902 937) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 970 812	2 876 153
	2 970 812	2 876 153
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 984	26 784
	28 984	26 784

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	2 973 000	2 973 000
	4 473 000	4 473 000

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Christina Aronsson

Victor Gustafsson

Erik Gross
Ordförande

Moa Hartman

Christer Humle

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

Carin Skålander
Revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-03-27 10:47:40 UTC+00:00

Ordförande

ERIK GROSS



SE BankID - 91f122c8-813c-4109-876f-707e08a3b05b

2025-03-31 07:45:18 UTC+00:00

Styrelseledamot

VICTOR GUSTAFSSON



SE BankID - 3f6b11c2-00cc-4175-bb39-b22d0153ecbe

2025-04-03 08:11:09 UTC+00:00

Styrelseledamot

ERIK BÖRJE CHRISTER HUMLE



SE BankID - 5552b320-846a-47bd-a64f-9c388e53a71c

2025-04-03 10:27:13 UTC+00:00

Styrelseledamot

Christina Helen Aronsson



SE BankID - b54e3b0f-bfdc-4eb2-999c-ec8c42917efc

2025-04-04 04:50:27 UTC+00:00

Styrelseledamot

Moa Linnéa Hartman



SE BankID - de28e651-2565-4a38-be87-59ce7c90427f

2025-04-04 17:07:31 UTC+00:00

Revisor

Carin Marianne Skålander



SE BankID - 8e5ce645-cd47-45d1-bc78-24a983101ec5