

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Dalen
Org nr: 793200–0099



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Dalen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-08-20.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. de kostnader för underhåll (relining av stammar) som påbörjats under året.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 74% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 316% till 68%.

I resultatet ingår avskrivningar med 122 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 609 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Åkern 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 45 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964-1965. Fastighetens adress är Fröjavägen 10 A-F på Frösön.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Jämtlands Läns Försäkringsbolag.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	9
3 rum och kök	27

Dessutom tillkommer	Antal
Garage	24
P-platser	32

Total tomtarea	7 140 m ²
Total bostadsarea	2 941 m ²
Garagelokaler	360 m ²

Årets taxeringsvärde	34 374 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	34 374 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 62 tkr och planerat underhåll för 2 247 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Underhållsplanen uppdaterades 2018, och granskas löpande av styrelsen.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1031 tkr (312 kr/m².) i enlighet med stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer, byte fjärrvärmecentral	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Relining, stammar	2 189 077
Brandvarnare	57 956

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Lehman	Ordförande	2025
Agneta Sundvisson	Sekreterare	2026
Patrik Lindgren	Ledamot	2026
Ola Hammarberg	Ledamot	2026
Charlotte Tallyen	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anneli Gharibeh	Suppleant 2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sara Svanström	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

Styrelsen	Valberedning	2025
-----------	--------------	------

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat relining av stammarna som kommer att fortsätta under första delen av 2025, det har påverkat föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-04-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,8 % från och med 2025-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

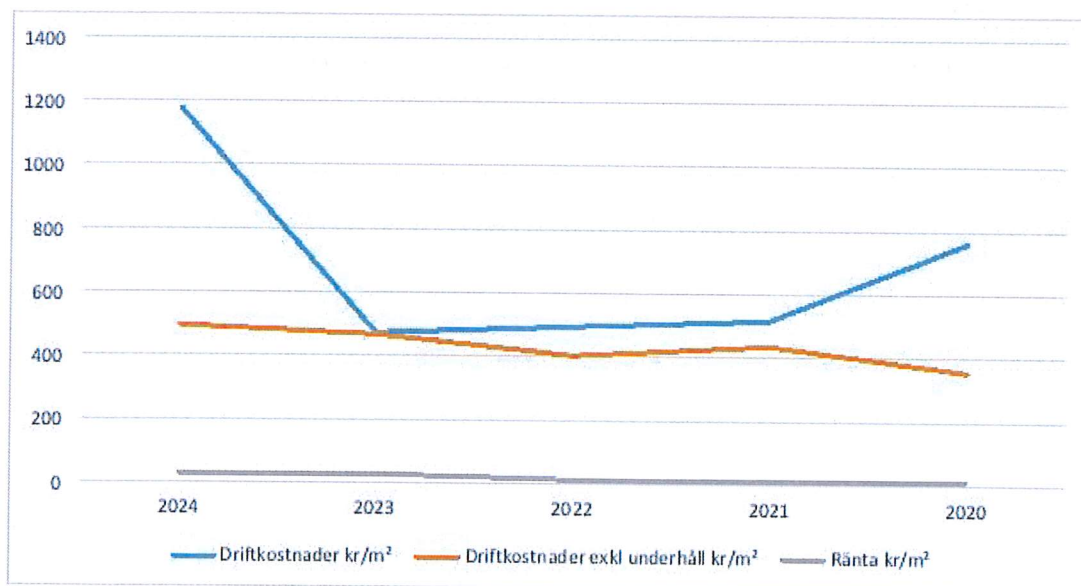
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 45 bostadsrätter placerade (föregående år 45 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 485	2 284	2 219	2 148	2 141
Rörelsens intäkter	2 486	2 292	2 233	2 218	2 155
Resultat efter finansiella poster*	-1 731	340	223	174	-707
Årets resultat	-1 731	340	223	174	-707
Resultat exkl avskrivningar	-1 609	513	396	350	-546
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 640	183	-79	-10	-996
Balansomslutning	2 940	4 360	4 053	3 881	3 737
Årets kassaflöde	-1 135	476	373	-10	-245
Soliditet %*	11	47	42	38	35
Likviditet %	24	74	53	36	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	92	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	785	721	702	692	689
Driftkostnader kr/kvm	1 174	469	492	513	760
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	493	466	399	431	353
Energikostnad kr/kvm*	264	244	214	219	194
Underhållsfond kr/kvm	312	175	78	27	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	312	100	144	109	136
Sparande kr/kvm*	193	158	213	188	242
Skuldsättning kr/kvm*	536	554	572	591	609
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	602	622	642	663	683
Räntekänslighet %*	0,8	0,9	0,9	1,0	1,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret vilket till största delen beror på den ökade kostnaden för underhåll som gjorts under året. Andra kostnader som har ökat är kostnader för reparationer, värme och vatten. I samband med budget för 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 4,8% för att öka intäkterna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 600	578 887	728 482	340 220
Disposition enl. årsstämmobeslut			340 220	-340 220
Reservering underhållsfond		1 031 220	-1 031 220	
Ianspråktagande av underhållsfond		-578 887	578 887	
Årets resultat				-1 730 901
Vid årets slut	303 600	1 031 220	616 369	-1 730 901

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 068 702
Årets resultat	-1 730 901
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 031 220
Årets ianspråktagande av underhållsfond	578 887
Summa	-1 114 532

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 114 532**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 485 414	2 283 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	8 619
Summa rörelseintäkter		2 485 774	2 292 219
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 874 899	-1 546 712
Övriga externa kostnader	Not 5	-115 783	-96 410
Personalkostnader	Not 6	-89 319	-60 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-121 982	-173 142
Summa rörelsekostnader		-4 201 983	-1 876 524
Rörelseresultat		-1 716 209	415 695
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10 752
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75 959	3 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 652	-89 568
Summa finansiella poster		-14 693	-75 475
Resultat efter finansiella poster		-1 730 901	340 220
Årets resultat		-1 730 901	340 220

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 158 081	1 274 670
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	29 502	34 896
Summa materiella anläggningstillgångar		1 187 584	1 309 565
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	1 130 987	1 330 987
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 130 987	1 330 987
Summa anläggningstillgångar		2 318 571	2 640 552
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	-367
Övriga fordringar		5 947	5 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	139 000	103 325
Summa kortfristiga fordringar		144 947	108 742
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	476 052	1 610 839
Summa kassa och bank		476 052	1 610 839
Summa omsättningstillgångar		620 999	1 719 581
Summa tillgångar		2 939 570	4 360 133

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	303 600	303 600	
Reservfond	95 421	95 421	
Fond för yttre underhåll	1 031 220	578 887	
Summa bundet eget kapital	1 430 241	977 908	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	616 369	728 482	
Årets resultat	-1 730 901	340 220	
Summa fritt eget kapital	-1 114 532	1 068 702	
Summa eget kapital	315 709	2 046 610	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 769 380	1 829 380
Leverantörsskulder		509 320	88 647
Skatteskulder		7 082	5 237
Övriga skulder		30 730	30 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	307 349	359 529
Summa kortfristiga skulder		2 623 861	2 313 523
Summa eget kapital och skulder		2 939 570	4 360 133

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-1 716 209	415 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	121 982	173 142
Utdelningar		10 752
	-1 594 227	599 589
Erhållen ränta	75 959	3 341
Erlagd ränta	-90 596	-89 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 608 864	513 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-36 205	-4 507
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	370 282	26 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 274 787	535 665
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	200 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	200 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 134 787	475 665
Likvida medel vid årets början	1 610 839	1 135 173
Likvida medel vid årets slut	476 052	1 610 839
Kassa och Bank BR	476 052	1 610 839

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet, den beräknas utifrån föreningens underhållsplan.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader/bostadslånepost	Linjär	25
Standardförbättringar	Linjär	5-30
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	2 160 183	2 082 027
Hyrer, garage	86 400	86 400
Hyrer, p-platser	66 600	66 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 106	-5 455
Kabel-tv-avgifter	148 230	39 732
Övriga ersättningar	30 115	14 306
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-10
Summa nettoomsättning	2 485 414	2 283 600

*I årsavgifter ingår kostnad för kall- och varmvatten och värme.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	360	8 619
Summa övriga rörelseintäkter	360	8 619

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 247 033	-8 480
Reparationer	-61 824	-110 378
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 090	-82 410
Försäkringspremier	-69 389	-65 362
Kabel- och digital-TV	-159 850	-50 054
Obligatoriska besiktningar	-3 850	-5 605
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 409	-8 250
Snö- och halkbekämpning	-48 854	-86 549
Statuskontroll	0	-6 813
Förbrukningsinventarier	-913	-6 580
Vatten	-171 970	-133 345
Fastighetsel	-153 964	-189 879
Uppvärmning	-546 230	-483 500
Sophantering och återvinning	-96 780	-90 033
Förvaltningsarvode drift	-227 744	-219 474
Summa driftskostnader	-3 874 899	-1 546 712

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-82 495	-73 805
IT-kostnader	-1 422	0
Övriga förvaltningskostnader	-10 131	-10 185
Kreditupplysningar	0	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 460	-3 675
Medlems- och föreningsavgifter	-6 133	-5 850
Bankkostnader	-4 142	-2 827
Summa övriga externa kostnader	-115 783	-96 410

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Sammanträdesarvoden	-73 900	-49 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-600	-600
Sociala kostnader	-14 819	-9 860
Summa personalkostnader	-89 319	-60 260

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-51 878	-103 039
Avskrivning Markanläggningar	-7 992	-7 992
Avskrivningar tillkommande utgifter	-56 718	-56 718
Avskrivning Installationer	-5 393	-5 393
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-121 982	-173 142

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	2 732 600	2 732 600
Bostadslånepost	702 025	702 025
Tillkommande utgifter	4 621 570	4 621 570
Markanläggning	159 840	159 840
	8 216 035	8 216 035
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 216 035	8 216 035
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 382 747	-3 279 708
Tillkommande utgifter	-3 510 667	-3 453 949
Markanläggningar	-47 952	-39 960
	-6 941 365	-6 773 617
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-51 878	-103 039
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-56 718	-56 718
Årets avskrivning markanläggningar	-7 992	-7 992
	-116 588	-167 749
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 057 954	-6 941 366
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 158 081	1 274 669
Varav		
Byggnader	0	51 878
Tillkommande utgifter	1 054 185	1 110 903
Markanläggningar	103 896	111 888
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 600 000	33 600 000
Lokaler	774 000	774 000
Totalt taxeringsvärde	34 374 000	34 374 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 052 000</i>	<i>25 052 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 322 000</i>	<i>9 322 000</i>

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	53 932	53 932
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 932	53 932
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	-19 036	-13 643
Årets avskrivningar		
Installationer, motorvärmare och laddboxar	-5 393	-5 393
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 429	-19 036
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 502	34 896

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea Stratega 30 samt en aktieobligation	1 130 987	1 330 987
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	1 130 987	1 330 987

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 676	11 008
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 370	73 320
Förutbetalda kabel-tv-avgift	45 104	13 147
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 850	5 850
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	139 000	103 325

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	279 836	4 078
PlusGiro	50 358	48 988
Transaktionskonto	145 858	1 557 773
Summa kassa och bank	476 052	1 610 839

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 769 380	1 829 380
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 769 380	-1 829 380
Långfristig skuld vid årets slut	0	3 836 595

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,95%	2024-09-23	942 500	-923 000	19 500	0,00
NORDEA	4,95%	2024-09-30	886 880	-861 380	25 500	0,00
NORDEA	3,77%	2025-09-22	0,00	1 784 380	15 000	1 769 380
Summa			1 829 380	0,00	60 000	1 769 380

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi hela lånet som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	10 816	10 816
Upplupna räntekostnader	2 100	2 044
Upplupna driftskostnader	15 084	33 248
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 513
Upplupna elkostnader	13 399	19 192
Upplupna värmekostnader	62 435	65 657
Upplupna kostnader för renhållning	0	3 235
Upplupna styrelsearvoden	50 400	50 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 191
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	153 114	172 234
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	307 349	359 529

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 875 100	4 875 100

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

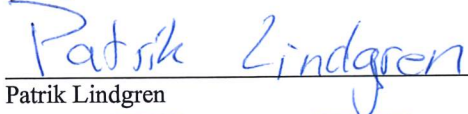
Frösön 2025-04-22
Ort och datum



Bengt Lehman



Agneta Sundvisson



Patrik Lindgren



Ola Hammarberg



Charlotte Tallyen



Sara Swanström
Föreningsvald revisor

BRF Dalen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Dalen i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Dalen
Organisationsnummer 793200–0099

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Dalen för året 2024-01-01 – 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt års-redovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att års-redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Rapport om styrelsens ansvar

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

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

Frösön 2025 - 04-25

Sara Swanström

Sara Swanström

