

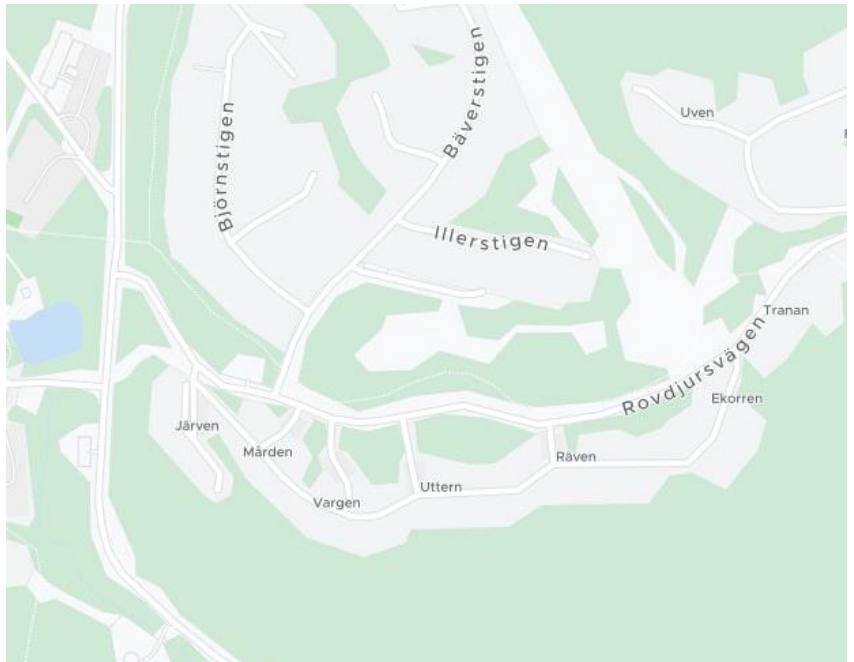


Årsredovisning

för
BRF Råtjärn

716456–7534

Räkenskapsåret
2024



Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre siffra desto bättre.

0-5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
5 000-10 000 kr/kvm är bra
10 000-15 000 kr/kvm är okej om föreningens fastighet är i mycket gott skick
15 000-20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll till exempel stambyte, takomläggning och dränering går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre siffra desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250kr/kvm, är ett bra värde.
150-250 kr/kvm, är ett okej värde
Under 150 kr/kvm, är ett lågt värde.

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde desto bättre.

0-6 %, är ett bra värde
6-10 % är ett godtagbart värde
Mer än 10 %, är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde desto bättre.

0-200 kr/kvm är ett bra värde

200-250 kr per/kvm är ett okej värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Den här siffran kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläckaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. En lägre siffra är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0-800 kr/kvm, är ett bra värde

800-1000 kr/kvm, är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken att årsavgifterna är den enda intäkten, och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för BRF Råtjärn 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

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder under nyttjanderätt samt förvalta föreningens fasta och lösa egendom.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar upprättades 1987-09-10.

Fastigheterna och fördelning

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheterna Hansjö 135:5, 135:6, 135:8 samt 135:9, vilket innebär både mark och byggnader.

Fastigheterna bebyggdes under 1986 och färdigställdes under 1987.

Det finns 31 stycken bostadsrätter á 53 kvm med 3 rum i varje bostad.

Fördelning:

135:5	Järven	7
135:6	Mården	5
135:8	Uttern	10
135:9	Räven	9

Total bostadsyta: 1643 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag.
Skötseln har ombesörjts av styrelsen.

För fastigheterna finns ingen långsiktig underhållsplan utan underhåll planeras för 2-3 år framåt i tiden.

Föreningen är medlem med 31 andelar i Råtjärnbergets Samfällighetsförening vilket förvaltar anläggningar och mark för gemensamt nyttjande i tomtområdet Östra Grönklitt. Samfällighetens funktioner är snöröjning, sommarunderhåll, vägbelysning, dikesrensning samt driften av en vallabod i området.

BRF Råttjärn
Org.nr 716456-7534

5 (16)

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-04 bestått av:

Ordinarie:	Gunnar Bruhn	Ordförande
	Per Molin	Ledamot
	Björn Börjesson	Ledamot
Suppleant:	Per Kågeson	

Ändring i styrelsen: Från 2024-12-01 ingår Per Kågeson som ledamot. Per Molin har avsagt sig uppdraget då han ej längre är medlem i BRF Råttjärn

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie:	Pär Stårner
Suppleant:	Ingen utsågs
Valberedning:	Ingen utsågs

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras av LR Redovisning Revision Mora AB i Mora.

Medlemsinformation:

Styrelsemöten: Utöver konstituerandemöte har 3 styrelsemöten hållits

Laddningsstolpar: Utredning av möjligheten och kostnad av att skaffa laddningsstolpar pågår (underlag för stämmobeslut)

Underhåll: Under 2024 har målning av utsidan på Uttern, Mården samt Järven skett samt diverse reparationer utifrån besiktningsprotokoll.

Besiktning av alla hus sker varje år i anslutning till föreningsstämman.

Planerade underhåll: Underhåll gjort efter besiktningsprotokoll sommarhalvåret 2024

Årsavgift På grund av ökade utgifter, främst fastighetsskatt, beslutade styrelsen den 24/10-2023 att höja årsavgiften för 2024 med 3.000:-/hus vilket har utdebiteras med 1.500:-/halvår.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 2 stycken överlåtelser ägt rum.

Medlemsantalet vid årets slut var 30 stycken.

Föreningen har sitt säte i Orsa.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar en förlust om minus 454 310 kr vilket är ett resultat av att föreningen har bytt K-regelverk från K2 till K3. I K3 fördelas byggnaderna upp i komponenter när komponenterna är betydande och har väsentlig nyttjandeperioder. Därav har avskrivningarna ökat med 449 848 kr detta år vilket är en engångsförteelse.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer finansieras genom avgiftshöjning.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 023	930	806	806
Resultat efter finansiella poster	-454	18	-99	6
Balansomslutning	18 658	19 037	18 924	19 077
Soliditet (%)	97	97	98	97
Sparande per kvm (kr/kvm)	115	134	76	91
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	623	566	491	491
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Ränta per kvm (kr)	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	170	158	151
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	99	100

Nyckeltalsdefinitioner:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

7 (16)

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 345 000	1 872 938	8 557 074	-7 287 156	17 852	18 505 708
Disposition av föregående års resultat:		91 130		-73 278	-17 852	0
Förändring uppskrivningsfond			-49 215	49 215		0
Årets resultat					-454 310	-454 310
Belopp vid årets utgång	15 345 000	1 964 068	8 507 859	-7 311 219	-454 310	18 051 398

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 311 219
årets förlust	-454 310
	-7 765 529

behandlas så att

Reservering till yttre reparationsfond enligt stadgar	91 130
i ny räkning överföres	-7 856 659
	-7 765 529

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

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

8 (16)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 023 135 1 023 135	930 000 930 000
Rörelsens kostnader			
Planerat underhåll	2	-101 924	-111 280
Driftskostnader	3	-737 841	-632 022
Övriga kostnader	4	-68 564	-54 978
Personalkostnader	5	-28 521	-22 785
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-540 978 -1 477 828	-91 130 -912 195
Rörelseresultat		-454 693	17 805
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		383 383	47 47
Resultat efter finansiella poster		-454 310	17 852
Resultat före skatt		-454 310	17 852
Årets resultat		-454 310	17 852

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	17 779 902	18 320 880
		17 779 902	18 320 880
Summa anläggningstillgångar		17 779 902	18 320 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar	8	82 500	198 000
Övriga fordringar	8	1 379	2 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 823	39 142
		129 702	239 878
<i>Kassa och bank</i>		748 068	476 710
Summa omsättningstillgångar		877 770	716 588
SUMMA TILLGÅNGAR		18 657 672	19 037 468

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

10 (16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 345 000

15 345 000

Reparationsfond

1 964 068

1 872 938

Uppskrivningsfond

10

8 507 859

8 557 074

25 816 927

25 775 012

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-7 311 219

-7 287 156

Årets resultat

-454 310

17 852

-7 765 529

-7 269 304

Summa eget kapital

18 051 398

18 505 708

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

11

512 500

512 500

Leverantörsskulder

12

0

2 425

Aktuella skatteskulder

12

65 942

0

Övriga skulder

11, 12

7 832

6 835

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

20 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

606 274

531 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 657 672

19 037 468

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

11 (16)

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-454 310	17 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	540 978	91 130
Betald fastighetsskatt/avgift		65 942	-17 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		152 610	91 650
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		115 500	-120 000
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 324	-4 269
Förändring av leverantörsskulder		-2 425	2 425
Förändring av kortfristiga skulder		10 997	110 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten		271 358	80 316
Årets kassaflöde		271 358	80 316
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		476 710	396 394
Likvida medel vid årets slut		748 068	476 710

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Omräkning av avskrivningar på byggnader har skett i år med hänsyn av väsentliga komponenter. Detta har inneburit högre avskrivningar i år. Jämförelsesiffror har ej omräknats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad 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.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	1,00%
Stomkompletteringar/innervägar	2,00%
Värme/sanitet	2,00%
El	2,50%
Fasad	2,00%
Fönster	3,33%
Köksinredning	3,00%
Ytertak	2,50%
Ventilation	4,00%
Inventarier och verktyg	20,00%
Installationer	10,00%

Materiella anläggningstillgångar
Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fördelningen av anskaffningsvärdet till komponenter:

Stomme/grund	46%
Stomkompletteringar/innervägar	19%
Värme/sanitet	12%
El	8%
Fasad	5%
Fönster	3%
Köksinredning	3%
Ytertak	2%
Ventilation	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 023 000	930 000
Påminnelseavgifter	135	0
	1 023 135	930 000

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, sophämtning, avgift till samfällighetsförening.

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

14 (16)

Not 2 Planerat underhåll

	2024	2023
Målning Uttern, Mården, Järven inkl. färg & material samt diverse reparationer utifrån besiktningsprotokoll.	101 924	111 280
	101 924	111 280

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	298 337	278 838
Avg.Samf.förening	52 700	43 400
Sophämtning	67 851	61 690
Fastighetsskatt	275 558	207 885
Försäkringspremier	43 395	40 209
	737 841	632 022

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Licens Fortnox	1 073	866
Förvaltningskostnader	58 439	45 320
Bankkostnader	2 513	2 510
Kostnader för föreningsstämma	3 680	3 680
Övriga kostnader	2 859	2 602
	68 564	54 978

Not 5 Arvoden

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	19 833	17 000
Skattefri bilersättning	6 700	4 050
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 988	1 735
	28 521	22 785
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	28 521	22 785

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

15 (16)

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivning byggnader	491 763	66 523
Avskrivning uppskrivningsfond	49 215	24 607
	540 978	91 130

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 345 000	24 345 000
Omklassificeringar	0	-9 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 345 000	15 345 000
Ingående avskrivningar	-5 581 194	-5 932 990
Omklassificeringar	0	418 319
Årets avskrivningar	-491 763	-66 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 072 957	-5 581 194
Ingående uppskrivningar	8 557 074	0
Omklassificeringar	0	9 000 000
Omklassificeringar	0	-418 319
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-49 215	-24 607
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 507 859	8 557 074
Utgående redovisat värde	17 779 902	18 320 880
Taxeringsvärden byggnader	13 555 000	15 157 000
Taxeringsvärden mark	23 186 000	12 561 000
	36 741 000	27 718 000

Not 8 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 379	1 005
Medlemsfordringar	82 500	198 000
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	1 731
	83 879	200 736

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Dalarnas försäkringsbolag	45 823	39 142
	45 823	39 142

BRF Råtjärn
Org.nr 716456-7534

16 (16)

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 557 074	9 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-49 215	-442 926
Belopp vid årets utgång	8 507 859	8 557 074

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Bokslut	20 000	10 000
Förskottsbetalda medlemsavgifter	512 500	512 500
Kostnadsförda, ej utbetalda sociala avgifter samt skatt	7 832	5 785
	540 332	528 285

Not 12 Kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	0	2 425
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	65 942	0
	65 942	2 425

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunnar Bruhn
Ordförande

Per Molin

Björn Börjesson

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

Pär Stärner
Revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning BRF Rådjärn 240101-241231.pdf
Checksumma: d5521b4c21eda08a54d87b01c070108cd10bf6b13b016d713b5f8043708ffe48
Skickad: 2025-03-17 kl 09:27

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: Per Erik Rune Molin
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-17 kl 13:31



Digitalt signerad av: GUNNAR BRUHN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-17 kl 14:10



Digitalt signerad av: BJÖRN BÖRJESSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-18 kl 10:23



Digitalt signerad av: Pär Åke Stärner
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-03-24 kl 13:23

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>