

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen
Fjällviolen i Kläppen
769632-7464

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9
Upplysning till balansräkning	9 - 10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för fritidsändamål under nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret 2024 har det hållits 4 ordinarie protokollförda styrelsemöten samt ytterligare flera informella möten inför olika frågeställningar.

Styrelsen har bestått av följande medlemmar: ordförande Per Edin, ordinarie ledamöter Per Landegren, Samuel Willner. Suppleant Marcus Eriksson

Styrelsen har även upphandlat och genomfört målning av fasaden på västra och södra sidan.

Sotning och brandskyddskontroll har beställts och betalats av föreningen även om detta egentligen är varje medlems ansvar enligt stadgarna.

Årets resultat

Förlusten på -247 323 beror på avskrivningar och påverkar inte föreningens förmåga att betala löpande kostnader. Det finns dock ett behov av att höja årsavgiften då sparandet inte är tillräckligt, styrelsen har medvetet avvaktat med detta då det pågår ett arbete med att ta in offerter på ombyggnad av el-matningen med att skapa ett gemensamt elnäts abonnemang enligt beslut på tidigare årsstämma. I samband med detta genomförande kommer avgifterna att höjas, men den totala kostnaden för elen / lägenhet kommer att minska.

Föreningens fastighet

Byggnaden som byggdes av Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB under 2017, ligger i Malung-Sälens kommun på fastigheten Gusjön 4:253. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I föreningens byggnad finns 12 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Föreningsfrågor

Namn

Föreningens nuvarande namn registrerades hos Bolagsverket 2016-08-17.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-08-17.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har inte del i Samfällighet.

Föreningen har en upparbetad underhållsplan.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar i
Bostadsrättsföreningen Fjällviolen i Kläppen
Org nr 769632-7464.

Styrelse, revisor och valberedning

Styrelsen ska bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan konstituerande föreningsstämma 2023-05-12 haft följande sammansättning;

Per Edin	Ordförande
Per Landegren	Ordinarie ledamot
Samuel Willner	Ordinarie ledamot
Marcus Eriksson	Suppleant

- Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i föreningen av ledamöterna.
- Arvode till styrelseledamöterna för 2024 har utbetalats enligt beslut från föreningsstämman 2024-05-20.

Extern revisor

Redovisningskonsult Michael Rheindorf AB

Ekonomi

Övriga nyckeltal

	2024	2023	2022	2021
Kassabehållning	347 798	332 732	345 018	307 037
Fond för yttre underhåll	156 152	130 292	78 572	78 572
Årsavgift per kvm bostadsyta 862 kvm	436	436	403	403
Lån per kvm bostadsyta	0	0	0	0
Sparande per kvm boyta	3	12	-16	69
Energikostnad per kvm boyta	130	233	150	88
Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000	8 600 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	915 000	915 000	915 000	807 000
Räntekänslighet per kvm boyta	0	0	0	0
Total nettoskuld/kvm	0	0	0	0

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	375 960	375 960	347 220	347 161
Övriga rörelseintäkter	250	0	7 814	44 670
Resultat efter finansiella poster	-226 263	-218 814	-243 363	-163 460
Soliditet, %	99,9	99,6	99,8	99,9

Förändring i Eget kapital

	Medlems insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets början	29 876 000	130 292	-911 646	-218 814	28 875 832
Balanseras i ny räkning			-244 674	218 814	-25 860
Medlemsinsatser					0
Yttre fond, minskning under året					
Yttre fond, avsättning		25 860			25 860
Årets resultat				-226 264	-226 264
Belopp vid årets slut	29 876 000	156 152	-1 156 320	-226 264	28 649 568

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-1 156 320
Årets resultat	-226 264
Totalt	-1 382 584

Disponeras för avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	25 860
Balanseras i ny räkning	-1 408 444
Summa	-1 382 584

Bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		375 960	375 960
Övriga intäkter		250	0
Nettoomsättning		376 210	375 960
Summa rörelseintäkter		376 210	375 960
Rörelsekostnad			
Övriga externa kostnader	2	-373 769	-366 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-229 183	-229 183
Summa rörelsekostnader		-602 952	-595 288
Rörelseresultat		-226 742	-219 328
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		478	514
Summa finansiella poster		478	514
Resultat efter finansiella poster		-226 264	-218 814
Årets resultat		-226 264	-218 814

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 151 207	28 374 099
Pågående ny-, till ombyggnad		0	0
Installationer	4	138 398	144 689
Summa materiella anläggningstillgångar		28 289 605	28 518 788
Summa anläggningstillgångar		28 289 605	28 518 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fodran på medlem		-235	10 365
Övriga fordringar		274	6 883
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 637	22 535
Summa kortfristiga fordringar		26 676	39 783
Övriga omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		347 798	332 732
Summa kassa och bank		347 798	332 732
Summa omsättningstillgångar		374 474	372 515
SUMMA TILLGÅNGAR		28 664 079	28 891 303

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 876 000	29 876 000
Fond för yttre underhåll		156 152	130 292
Summa bundet kapital		30 032 152	30 006 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 156 320	-911 646
Årets resultat		-226 264	-218 814
Summa fritt eget kapital		-1 382 584	-1 130 460
Summa eget kapital		28 649 568	28 875 832
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		228	221
Övriga skulder		0	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 283	15 250
Summa kortfristiga skulder		14 511	15 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 664 079	28 891 303

Brf Fjällviolen i Kläppen
Org nr 769632-7464

7(11)

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-226 742	-219 329
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	229 183	229 183
Erhållen ränta	478	514
Kassaflöde fr den löpande verksamheten	2 919	10 368
före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	13 107	7 258
Minskning av rörelseskulder	-960	-29 913
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	15 066	-12 287
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	15 066	-12 287
Likvida medel vid årets början	332 732	345 018
Likvida medel vid årets slut	347 798	332 731

Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1, *Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)*. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Antal år
Byggnader	120
Installationen	25

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster.

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till Resultaträkningen

Not 2	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Elförbrukning	100 773	102 136
	Vatten och avlopp	104 166	99 011
	TV-abonnemang	10 896	16 563
	Sotning	20 628	0
	Snöröjning och vägunderhåll	44 520	46 920
	Fastighetsskötsel	15 374	21 638
	Försäkring	27 109	25 354
	Självrisk skada	0	5 000
	Förbrukningsinventarier	0	0
	Redovisningstjänster	12 849	14 102
	Bankkostnader	1 363	1 367
	Arvoden för styrelseuppdrag	25 715	25 715
	Arbetsgivaravgifter	8 079	8 079
	Bilersättning	0	0
	Övrigt	2 297	221
	Totalt övriga externa kostnader	373 769	366 106

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Byggnader		
	Ackumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	26 747 000	26 747 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	- Vid årets början	-1 345 901	-1 123 009
	- Årets avskrivning enligt plan	-222 892	-222 892
	Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 568 793	-1 345 901
	Redovisat värde vid årets slut	25 178 207	25 401 099
	Mark		
	Ackumulerade anskaffningsvärden:		
	- Vid årets början	2 973 000	2 973 000
	Redovisat värde vid årets slut	2 973 000	2 973 000
	Summa redovisat värde byggnad och mark vid årets utgång	28 151 207	28 374 099

Not 4	Nybyggnation laddstationer	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:			
- Vid årets början		157 271	157 271
- Anskaffning under året		0	0
Redovisat värde vid årets slut		157 271	157 271
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
- Vid årets början		-12 582	-6 291
- Årets avskrivning enligt plan		-6 291	-6 291
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan		-18 873	-12 582
Summa redovisat värde installationer vid årets utgång			
		138 398	144 689

Not 5	Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	2024-12-31	2023-12-31
	Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	0	0
	Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	0	0
	Summa ställda säkerheter	0	0
	Ansvarsförbindelser	0	0

Brf Fjällviolen i Kläppen
Org nr 769632-7464

11(11)

Underskrifter

Kläppen den 5 / 5 - 2025

.....
Ort och datum

Per Edin
Ordförande

Per Landegren
Ledamot

Samuel Willner
Ledamot

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende