



Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand

769632-6417

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand 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

Bostadsrättsföreningen Stäppan har sitt säte i Leksands kommun och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. På fastigheten finns tre bostadshus med två bostadsvåningar samt två förrådsbyggnader.

Föreningen har 12 bilplatser i carport samt 19 parkeringsplatser (inkluderat tre gästparkeringar) samtliga med motorvärmargrutter. Under 2021 har 6 st parkeringsplatser kompletterats med laddningsstationer avsedda för elbilar med två uttag per station.

Bostadshusen inrymmer 28 stycken lägenheter. Inflyttning i lägenheterna skedde i april 2018. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag. Föreningens försäkring inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Byggnaderna är befriade från fastighetsavgift de 15 första åren räknat från byggnadsåret. För en del av marken betalas fastighetsskatt.

Fastighetsskötseln sköts av Dalahänder Ekonomisk förening och Siljans Träd Gräs & Stenar AB samt den ekonomiska förvaltningen av XBASE AB, enl beslut av styrelsen.

Föreningen har påbörjat upprättandet av en underhållsplan för kommande år.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 650 kr/kvm (591 kr/kvm 2023). I avgiften ingår vatten. El- och fjärrvärme faktureras separat efter förbrukning. Från och med 1 januari 2024 har årsavgifterna höjts med 10% enligt styrelsebeslut.

Föreningen har lån som motsvarar 11 036 kr/kvm boyta.

Föreningens stadgar har antagits den 2017-12-14 vid extra stämma. Den ekonomiska planen har registrerats hos Bolagsverket den 2018-01-27. En översyn och modernisering av föreningens stadgar pågår för närvarande.

Föreningens styrelse bestod vid årets utgång av följande personer:

Ann-Catrin Hedbom, ordförande

Mats Holfve, ledamot

Carina Holding, ledamot

Bertil Karlhager, ledamot

Johan Bergkvist, ledamot

Per-Olof Andersson, suppleant

Årsstämman hölls den 11 juni 2024.

Föreningens firma tecknas av något av följande alternativ:

1. Styrelsen

2. Ordförande + en ledamot

Till föreningsrevisor har valts Helen Classon.

Valberedningen består av Desirée Bengtsson, Mikael Puhakka och Jan-Ove Fix. Desirée Bengtsson är sammankallande.

Lägenhetstyp

4 st 2 rum och kök till en yta på 61,1 kvm.

20 st 3 rum och kök till en yta på 74,9 kvm.

4 st 4 rum och kök till en yta på 87,7 kvm.

Total boyta är 2093 kvm.

Medlemsinformation

Under året har fem lägenheter bytt ägare. Föreningen hade vid årets utgång 43 medlemmar. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock en röst tillsammans.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 826	1 699	1 643	1 633
Resultat efter finansiella poster	-547	-535	-435	-77
Soliditet (%)	57,0	57,0	57,0	57,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	650	591	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 036	11 131	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 036	11 131	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-13	-7	0	0
Räntekänslighet (%)	5,9	5,3	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	271	273	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,0	72,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Förlusten utgörs till största del av årets avskrivning på föreningens anläggningstillgångar vilket inte har någon påverkan på kassaflödet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 611 824	200 000	-528 509	-534 815	30 748 500
Avsättning till yttre fond		40 000	-40 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-534 815	534 815	0
Årets resultat				-547 076	-547 076
Belopp vid årets utgång	31 611 824	240 000	-1 103 324	-547 076	30 201 424

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 103 324
årets förlust	-547 076
	-1 650 400

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 000
i ny räkning överföres	-1 690 400
	-1 650 400

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	1 825 867	1 698 621
Övriga rörelseintäkter		6 648	46 093
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 832 515	1 744 714
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 016 279	-1 119 541
Övriga externa kostnader	4	-34 758	-35 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 900	-519 900
Summa rörelsekostnader		-1 570 937	-1 674 630
Rörelseresultat		261 578	70 084
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 636	16 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-837 290	-620 987
Summa finansiella poster		-808 654	-604 899
Resultat efter finansiella poster		-547 076	-534 815
Resultat före skatt		-547 076	-534 815
Årets resultat		-547 076	-534 815

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	52 467 778	52 978 180
Inventarier, verktyg och installationer	7	66 482	75 980
Summa materiella anläggningstillgångar		52 534 260	53 054 160
Summa anläggningstillgångar		52 534 260	53 054 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		64 094	127 227
Övriga fordringar		41 246	44 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 587	9 230
Summa kortfristiga fordringar		117 927	180 540
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 006 007	1 151 279
Summa kassa och bank		1 006 007	1 151 279
Summa omsättningstillgångar		1 123 934	1 331 819
SUMMA TILLGÅNGAR		53 658 194	54 385 979

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 611 824	31 611 824
Fond för yttre underhåll		240 000	200 000
Summa bundet eget kapital		31 851 824	31 811 824
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 103 324	-528 509
Årets resultat		-547 076	-534 815
Summa fritt eget kapital		-1 650 400	-1 063 324
Summa eget kapital		30 201 424	30 748 500
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	22 900 000	23 100 000
Summa långfristiga skulder		22 900 000	23 100 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		65 376	66 022
Skatteskulder		0	7 200
Övriga skulder		3 474	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 920	264 257
Summa kortfristiga skulder		556 770	537 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 658 194	54 385 979

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	261 578	70 084
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	519 900	519 900
Erhållen ränta	26 990	16 088
Erlagd ränta	-813 445	-620 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4 977 -14 915

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	63 133	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 474	-115 652
Förändring av leverantörsskulder	-646	0
Förändring av kortfristiga skulder	-308	24 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 728	-105 695

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000

Årets kassaflöde

-145 272 -305 695

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 151 279	1 456 974
Likvida medel vid årets slut	1 006 007	1 151 279

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 och kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning (BFNAR 2023:1).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1% / 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10% / 10 år

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 Rörelseintäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 360 560	1 236 816
Intäkter för el och fjärrvärme	319 670	308 779
Hyror carport och parkeringar	145 637	153 026
Övriga intäkter	6 647	46 093
	1 832 514	1 744 714

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel, besiktningar mm.	110 075	111 099
Löpande underhåll	99 216	207 160
Fastighetsskatt		3 600
EL	167 671	277 762
Fjärrvärme	216 516	136 408
Vatten o avlopp, sophämtning	184 030	158 774
Förvaltningskostnader	128 752	115 012
Försäkring	65 972	55 503
Övr driftskostnader	19 965	16 610
Datakommunkation	24 082	37 613
	1 016 279	1 119 541

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	421	1 501
Övriga externa kostnader		744
Styrelsearvoden	34 350	32 950
Öresjusteringar	-13	-6
	34 758	35 189

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till kreditinstitut	837 264	620 944
Övriga finansiella kostnader och intäkter	26	43
	837 290	620 987

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 040 166	51 040 166
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 040 166	51 040 166
Ingående avskrivningar	-2 934 811	-2 424 409
Årets avskrivningar	-510 402	-510 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 445 213	-2 934 811
Utgående redovisat värde	47 594 953	48 105 355
Bokfört värde mark	4 872 825	4 872 825
	4 872 825	4 872 825

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 976	139 976
Erhållet bidrag	-45 000	-45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 976	94 976
Ingående avskrivningar	-18 996	-9 498
Årets avskrivningar	-9 498	-9 498
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 494	-18 996
Utgående redovisat värde	66 482	75 980

Not 8 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Aktuell skuld	Utgående skuld
Stadshypotek 205173	3,36	2027-06-01	8 200 000	8 200 000
Stadshypotek 276290	4,35	2026-06-01	6 800 000	6 800 000
Stadshypotek 353596	3,9	2025-03-03	8 100 000	8 100 000
			23 100 000	23 100 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 100 000	22 300 000
	22 100 000	22 300 000

Not 10 Ställda säkerheter

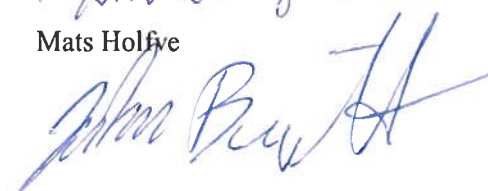
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 400 000	24 400 000
	24 400 000	24 400 000

Leksand 2025-05-07


Ann-Catrin Hedbom


Mats Holm


Carina Holding


Johan Bergkvist


Bertil Karlhager

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07


Helen Classon
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Stäppan i Leksand

Organisationsnummer 769632-6417

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 i BRF Stäppan i Leksand.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Leksand 7 maj 2025



Helen Classon

Rapport om årsredovisningen

Till företagsledningen i Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand
Organisationsnummer 769632-6417

Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Stäppan i Leksand med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är företagsledningen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar företagets redovisade resultat och ställning.

Leksand den 13 maj 2025



Eva Goop
Auktoriserad redovisningskonsult
XBASE AB