

Årsredovisning

Brf Tandådalens Fjällvillor

716456-8631

Styrelsen för Brf Tandådalens Fjällvillor får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).
Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Besparingsskogen 1:6 som bebyggdes 1988.
Föreningen innehar marken med äganderätt.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättskyddsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Stefan Selander, ordförande

2024-2026

Johan Wendin, ledamot

2023-2025

Magnus Stopner, ledamot

2023-2024

Ylva Sundelin, ledamot

2023-2025

Karin Lindgren, ledamot

2023-2024

Suppelanter

Mathz Ericsson, suppleant

2024

Fia Grossman, suppleant

2024

Revisor

Bertil Lexell

2024

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av Skistar.

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 6 protokollförda möten.

På fastigheten finns 23 parhus innehållande 46 lägenheter.

Föreningens totala bostadsyta är 2 530 kvm.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 35 890 000 kr.

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 9 525 kr per värderingsenhet/bostad eller 0,75% av taxeringsvärdet. För Tandådalens Fjällvillor blir avgiften lägst med 0,75 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Yttre målning av fastigheterna.

Byte av ytterdörrar samt altandörrar.

Kostnad 2 419 446 kr.

Medlemsinformation

Under året har det skett 3 överlåtelser.

Årsavgiften höjdes med 5 % 240101

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-11-16.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1988-06-03.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 448 990	1 380 000	1 155 240	1 155 277
Resultat efter finansiella poster	-2 334 001	87 683	-229 384	-683 106
Soliditet %	95	99	99	100
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	573	545		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	435			
Sparande (kr) per kvadratmeter	145	146		
Räntekänslighet %	1			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	143	128		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär inga konsekvenser för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten har uppkommit på grund av ett planerat underhåll.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 440 000	2 558 344	-7 319 980	87 683	24 766 047
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			87 683	-87 683	0
Förändring av yttre fond		81 810	-81 810		0
Årets resultat				-2 334 001	-2 334 001
Belopp vid årets utgång	29 440 000	2 640 154	-7 314 107	-2 334 001	22 432 046

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-7 314 107
Årets resultat	-2 334 001
Yttre fond	2 640 154
<i>Summa</i>	<i>-7 007 954</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	2 640 154
Avsättning till yttre fond	81 810
anspråktagande av yttre fond	-2 334 001
Balanseras i ny räkning	-7 395 917
<i>Summa</i>	<i>-7 007 954</i>

Årets förlust om 2 334 001 kr tas i anspråk ur yttre fonden, förlusten beror på ett planerat underhåll. Styrelsen föreslår att enligt stadgar 81 810 kr avsätts till yttre fonden, vilket motsvar 0,3% av anskaffningsvärdet.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 448 990	1 380 000
Övriga rörelseintäkter		75 792	—
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 524 782	1 380 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-3 474 383	-982 110
Personalkostnader	4	-147 453	-68 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-281 051	-281 051
Summa rörelsekostnader		-3 902 887	-1 332 156
Rörelseresultat		-2 378 105	47 844
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 651	39 839
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 547	—
Summa finansiella poster		44 104	39 839
Resultat efter finansiella poster		-2 334 001	87 683
Resultat före skatt		-2 334 001	87 683
Årets resultat		-2 334 001	87 683

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 828 801	23 050 857
Inventarier, verktyg och installationer	6	353 970	412 965
Summa materiella anläggningstillgångar		23 182 771	23 463 822
Summa anläggningstillgångar		23 182 771	23 463 822
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 655	30 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 137	113 137
Summa kortfristiga fordringar		124 792	143 559
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		367 966	1 301 741
Summa kassa och bank		367 966	1 301 741
Summa omsättningstillgångar		492 758	1 445 300
SUMMA TILLGÅNGAR		23 675 529	24 909 122

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	29 440 000	29 440 000
Fond för yttre underhåll	2 640 154	2 558 344
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>32 080 154</i>	<i>31 998 344</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-7 314 107	-7 319 980
Årets resultat	-2 334 001	87 683
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-9 648 108</i>	<i>-7 232 297</i>
Summa eget kapital	22 432 046	24 766 047
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 1 089 000	–
Summa långfristiga skulder	1 089 000	–
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 11 000	–
Leverantörsskulder	2 747	21 261
Skatteskulder	55 698	39 569
Övriga skulder	52 788	32 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 250	50 000
Summa kortfristiga skulder	154 483	143 075
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 675 529	24 909 122

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-2 378 105
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	281 051
Erhållen ränta	53 651
Erlagd ränta	-9 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 052 950

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	18 767
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	408

Kassaflöde från den löpande verksamheten -2 033 775

Finansieringsverksamheten

Övriga kort- eller långfristiga lån	1 100 000
-------------------------------------	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 1 100 000

Årets kassaflöde -933 775

Likvida medel vid årets början	1 301 741
Likvida medel vid årets slut	367 966

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	1
Inventarier, verktyg och installationer	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2024-12-31	2023-12-31
	Årsavgifter	1 448 989	1 380 000
	Öres- och kronutjämning	1	0
	Summa	1 448 990	1 380 000

Not 3	Övriga externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	El för belysning	16 577	–
	Vatten och avlopp	344 197	324 692
	Städning och renhållning	101 429	101 064
	Reparation och underhåll av fastighet	2 419 446	–
	Fastighetsskatt/fastghetsavgift	269 175	212 257
	Fastighetsskötsel och förvaltning	134 580	126 352
	Övriga fastighetskostnader	1 325	–
	Företagsförsäkringar	–	76 269
	Ersättning till revisor	4 000	9 998
	Div. övriga kostnader	33 157	75 478
	Redovisning, administration	58 744	56 000
	Fastighetsförsäkringspremier	91 753	–
	Summa	3 474 383	982 110

Not 4	Personalkostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Styrelsearvode	112 200	52 500
	Arbetsgivaravgift	35 253	16 495
	Summa	147 453	68 995

Not 5	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 269 921	27 269 921
	Utgående anskaffningsvärden	27 269 921	27 269 921
	Ingående avskrivningar	-4 219 064	-3 997 008
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-222 056	-222 056
	Utgående avskrivningar	-4 441 120	-4 219 064
	Redovisat värde	22 828 801	23 050 857

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 760 029	2 760 029
	Utgående anskaffningsvärden	2 760 029	2 760 029
	Ingående avskrivningar	-2 347 064	-2 288 069
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-58 995	-58 995
	Utgående avskrivningar	-2 406 059	-2 347 064
	Redovisat värde	353 970	412 965

Not 7	Långfristiga skulder				
	Kolumn 1	Ränta	Amortering	Skuld	Ränteändring
	Stadshypotek 10-378766	4,150%	11 000	1 100 000	250124
	Varav kortfristig del			11 000	
	Varav långfristig del			1 089 000	

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 100 000	-
	Summa ställda säkerheter	1 100 000	-

UNDERSKRIFTER

2025-

Stefan Selander

Ylva Sundelin

Johan Wendin

Karin Lindgren

Magnus Stopner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-17



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tandådalens Fjällvillor
Org nr 716456-8631

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Tandådalens Fjällvillor för räkenskapsåret 2024. 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. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 17 mars 2025



Bertil Lexell
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Stefan Selander
Företag: Brf Tandådalens Fjällvillor
Befattning: Ordförande
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-17 12:03:32 GMT+01:00
Transaktions-ID: 8ecb4cebe63947128f1153fd00807c3f

Underskrift 2

Namn: Karin Lindgren
Företag: Brf Tandådalens Fjällvillor
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-17 14:07:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: 33ed07fb51024abf93393114714ab777

Underskrift 3

Namn: Ylva Sundelin
Företag: Brf Tandådalens Fjällvillor
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-17 16:57:52 GMT+01:00
Transaktions-ID: ab824c18f6444e98bce2519ec3e9b796

Underskrift 4

Namn: Magnus Stopner
Företag: Brf Tandådalens Fjällvillor
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-18 08:25:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5e29efac0d2e495a81c5582258abbac4

Underskrift 5

Namn: Johan Wendin
Företag: Brf Tandådalens Fjällvillor
Befattning: Ledamot
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-03-28 08:02:39 GMT+01:00
Transaktions-ID: 490b55cc716f49bcacef1edd4130f820