

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3

769634-5482

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3 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 sitt ändamål att främja medlemmars intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmar för att nyttja utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2022-01-14.

Styrelse

Mårten Kaiser	Styrelseordförande
Pontus Backlund	Styrelseledamot
Viktor Ståhl	Styrelseledamot
Fredric Ericsson	Styrelseledamot

Under verksamhetsåret har ett styrelsemöten hållits.

Revisor

KPMG AB, auktoriserad revisor.

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordinarie styrelseledamöter samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Östra Sälen 8:158 i Malung-Sälen Kommun med en byggnad med totalt 12 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är uppförd år 2023. Fastighetens adress är 14I - T, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet fördelar sig enligt nedan;

6 st lägenheter med 2 rum och kök, 56 kvm bostadsyta

6 st lägenheter med 3 rum och kök, 75 kvm bostadsyta

Total bostadsyta uppgår till 786 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I denna försäkring ingår även bostadsrättstilläggsförsäkring för medlemmarna.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Ekonomera AB.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. BRF Fjällblick 3 är en äkta bostadsrättsförening. Fastigheten är fortsatt att betrakta som nybyggd och styrelsen har därför ännu inte utarbetat en underhållsplan.

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har vid årets utgång 16 medlemmar.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	875	424	0	0
Resultat efter finansiella poster	-89	90	-3	0
Soliditet %	72	71	0	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 113	539	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	89	0	0
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 915	12 036	0	0
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 915	12 036	0	0
Sparande (kr) per kvadratmeter	302	322	0	0
Räntekänslighet %	11	33	0	0
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	127	67	0	0

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% därför att räkenskapsåret 2024 är Bostadsrättsföreningen Fjällblick 3's första hela räkenskapsår.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen har bra likviditet och beräknas att ha positiva kassaflöden i framtiden. Förlusten förväntas därmed inte påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 740 000		-18 034	89 689	24 811 655
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			89 689	-89 689	0
Avsättning till underhållsfond		20 400	-20 400		0
Årets resultat				-88 860	-88 860
Belopp vid årets utgång	24 740 000	20 400	51 255	-88 860	24 722 795

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	51 255
Årets resultat	-88 860
<i>Summa</i>	<i>-37 605</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	20 400
Balanseras i ny räkning	-58 005
<i>Summa</i>	<i>-37 605</i>

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.			
Årsavgifter	2	875 016	423 593
Övriga rörelseintäkter		0	50 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		875 016	473 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-68 506	-7 387
Övriga externa kostnader	4, 5	-79 762	-48 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 400	-163 200
Summa rörelsekostnader		-474 668	-219 534
Rörelseresultat		400 348	254 059
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-489 208	-164 370
Summa finansiella poster		-489 208	-164 370
Resultat efter finansiella poster		-88 860	89 689
Resultat före skatt		-88 860	89 689
Årets resultat		-88 860	89 689

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 750 400	34 076 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>33 750 400</i>	<i>34 076 800</i>
Summa anläggningstillgångar		33 750 400	34 076 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 747	37 022
Övriga fordringar		0	440 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 438	73 860
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>65 185</i>	<i>551 319</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		416 727	531 242
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>416 727</i>	<i>531 242</i>
Summa omsättningstillgångar		481 912	1 082 561
SUMMA TILLGÅNGAR		34 232 312	35 159 361

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 740 000	24 740 000
Fond för yttre underhåll		20 400	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>24 760 400</i>	<i>24 740 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		51 255	-18 034
Årets resultat		-88 860	89 689
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-37 605</i>	<i>71 655</i>
Summa eget kapital		24 722 795	24 811 655
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 270 436	9 365 428
Summa långfristiga skulder		9 270 436	9 365 428
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 992	94 992
Leverantörsskulder		0	19 290
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	144 089	867 996
Summa kortfristiga skulder		239 081	982 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 232 312	35 159 361

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	400 348	254 059
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	326 400	163 200
- Resultat överlåtande företag vid fusion	0	500
Erlagd ränta	-489 208	-164 370
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>237 540</i>	<i>253 389</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	486 134	1 306 269
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-743 197	-5 226 175
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 523	-3 666 517
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-8 584 734
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 584 734
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	22 445 500
Utbetalning, amortering av lån	-94 992	-39 580
Nyupptagna lån	0	9 500 000
Reglering av lån övertagna vid fusion	0	-19 557 639
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-94 992	12 348 281
Årets kassaflöde	-114 515	97 030
Likvida medel vid årets början	531 242	434 212
Likvida medel vid årets slut	416 727	531 242

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

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

I föreningens nettoomsättning ingår alla kostnader för föreningens fastighet och verksamhet med undantag för de gemensamma elkostnaderna som avser drift av bergvärmepump, varmvatten osv. Dessa kostnader debiteras resp lägenhet separat och fördelningen av dessa kostnader sker utifrån lägenheternas andelstal.

Årsavgifterna för året har uppgått till 875 016 kr.

Not 3 Driftskostnader

2024

2023

Renhållning	20 676	7 387
Vägavgift Elljusvägen	14 400	0
Snöskottning	33 430	0
Summa	68 506	7 387

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
Försäkring		18 873	10 347
Revision		29 125	22 000
Redovisning		30 000	12 500
Bankkostnader		1 406	1 400
Övriga kostnader		358	2 700
Summa		79 762	48 947

Not 5	Personal
-------	----------

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		34 240 000	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Fusion		0	1 600 000
Omklassificeringar		0	32 640 000
Utgående anskaffningsvärden		34 240 000	34 240 000
Ingående avskrivningar		-163 200	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
Årets avskrivningar		-326 400	-163 200
Utgående avskrivningar		-489 600	-163 200
Redovisat värde		33 750 400	34 076 800

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
Nedlagda utgifter		0	8 584 734
Fusion		0	24 055 266
Omklassificeringar		0	-32 640 000
Utgående anskaffningsvärden		0	0
Redovisat värde		0	0

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	Summa ställda säkerheter	9 500 000	9 500 000

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 890 468	8 985 460

Not 10	Upplupna kostnader och intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Revison	26 000	22 000
	Elfakturor	13 842	11 329
	Ekonomisk förvaltning	30 000	0
	Upplupna räntekostnader	1 329	1 343
	Förutbetalda årsavgifter	72 918	72 918
	Kvarvarnade skuld från byggnation	0	760 406
	Summa	144 089	867 996

Not 11	Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan	2024-12-31	2023-12-31
	Materiella anläggningstillgångar	0	25 655 266
	Summa Tillgångar	0	25 655 266
	Räntebärande skulder	0	19 557 639
	Rörelseskulder	0	6 113 461
	Summa Avsättningar och Skulder	0	25 671 100

Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv.

UNDERSKRIFTER

Sälen

Mårten Kaiser

Pontus Backlund

Fredric Eriksson

Viktor Ståhl

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor