

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Gullbrändan Skilodge

769635-9996

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gullbrändan Skilodge, 769635-9996, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Dalarna registrerades år 2018. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och mark till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Allmänt om föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten 15 Gusjön 4260. Förvärvet av fastigheten har skett genom köp av bolaget Framradaren AB som vid köpeavtalets datum ägde fastigheten. Därefter har fastigheten transporterats till bostadsrättsföreningen Gullbrändan Skilodge. Likvidering av Framradaren AB (pakteringsbolag enligt ekonomisk plan) har slutfördes under räkenskapsåret. Försäljning av fastighet via aktiebolag till en bostadsrättsförening har prövats av Regeringsrätten 2006-05-03. För det fall bostadsrättsföreningen i framtiden avyttrar fastigheten kommer det övertagna skattemässiga värdet att ligga till grund för beräkning av skattepliktig vinst.

Föreningen består utav 20 st lägenheter i flerbostadshus med två plan. Bebyggda i 2 st huskroppar fördelat med 8 st lägenheter i huskropp 1 och 12 st lägenheter i huskropp 2 med adresserna Gullbrändsgatan 1216, A-H, 1218, A-L i Malung/Sälen Kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Underhållsplan

Då fastigheten är färdigställd under 2021, så föreligger inget omedelbart behov av någon underhållsplan. Styrelsen avser att ta fram en underhållsplan inom 5 år

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ansökt hos Naturvårdverket om "Ladda bilen" bidrag för vår installation av elbilsladdare. Detta bidrag beviljades under våren 2024 och utbetalning till föreningen skedde i november 2024 med 287 522kr.

Vår tjänsteleverantör för elbilsladdarna, Eways, hamnade under året på obestånd och överlät en del av sina kontrakt till Voltiva. Föreningen har genom denna åtgärd inte förlorat några pengar, utan utbetalningarna för laddning har skett på månadsbasis enligt avtal.

Föreningen har köpt in filter till ventilationen i lägenheterna, kostnaden har debiterats vidare till respektive medlem, då det åligger medlemmen att stå för denna kostnad och att byta filter en gång per år.

Kommande händelser

Föreningen planerar att måla om delar av fastigheten, upphandling pågår under våren 2025. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring för alla lägenheter via IF, där vi också har föreningens fastighetsförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Ordförande	Pernilla Björs
Kassör	Michael Grundström
Ledamot	Claes Johansson
Ledamot	Mikael Schilström
Ledamot	Bo Westerlin
Revisor	Fredrik Sandberg

Valberedning

Cecilia Bergh och Daniel Hedberg

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen, Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna

Sammanträden och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls 2024-05-11 i Kläppen och på Teams. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	965 089	846 088	682 448	584 782
Resultat efter finansiella poster	-365 312	-283 501	-307 383	-336 469
Soliditet, %	87	87	90	90
Taxeringsvärde	13 004 000	13 004 000	13 004 000	
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	573	442	378	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68	63	59	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 637	4 684	4 226	
Sparande per kvm totalyta, kr	136	87	32	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	198	237	244	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	151	144	126	
Energikostnad	349	384	370	
Genomsnittlig skuldränta (%)	5	4	2	
Räntekänslighet (%)	12	10	10	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	38 352 000		-981 803
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-365 312
Vid årets slut	38 352 000		-1 347 115

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 347 115, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 347 415
Summa	1 347 415

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	965 089	846 088
Övriga rörelseintäkter		35 060	62 606
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 000 149	908 694
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	4	-528 064	-547 531
Övriga externa kostnader	5	-46 759	-36 849
Avskrivningar av byggnader		-520 236	-382 541
Summa rörelsekostnader		-1 095 059	-966 921
Rörelseresultat		-94 910	-58 227
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		498	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 900	-225 456
Summa finansiella poster		-270 402	-225 274
Resultat efter finansiella poster		-365 312	-283 501
Årets resultat		-365 312	-283 501

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	41 739 414	42 547 172
Summa materiella anläggningstillgångar		41 739 414	42 547 172
Summa anläggningstillgångar		41 739 414	42 547 172
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40 165	37 466
Övriga fordringar		2	768
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		16 160	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 902	31 317
Summa kortfristiga fordringar		89 229	69 551
Kassa och bank			
Kassa och bank		576 650	201 369
Summa kassa och bank		576 650	201 369
Summa omsättningstillgångar		665 879	270 920
SUMMA TILLGÅNGAR		42 405 293	42 818 092

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 352 000	38 352 000
Summa bundet eget kapital		38 352 000	38 352 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-981 803	-698 302
Årets resultat		-365 312	-283 501
Summa fritt eget kapital		-1 347 115	-981 803
Summa eget kapital		37 004 885	37 370 197
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 227 448	5 281 064
Summa långfristiga skulder		5 227 448	5 281 064
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	53 616	53 616
Leverantörsskulder		38 920	31 478
Övriga skulder		-	1 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	80 424	80 424
Summa kortfristiga skulder		172 960	166 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 405 293	42 818 092

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-365 312	-283 501
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	520 236	382 541
	154 924	99 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 924	99 040
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 678	-45 151
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	6 130	14 490
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 376	68 379
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 171 982
Erhållna stöd och bidrag	287 522	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	287 522	-1 171 982
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		1 159 327
Amortering av låneskulder	-53 616	-18 259
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 616	1 141 068
Årets kassaflöde	375 282	37 465
Likvida medel vid årets början	201 368	163 904
Likvida medel vid årets slut	576 650	201 369

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital. Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta. Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktslag</i>		
Årsavgift	653 087	534 088
EI	312 000	312 000
Summa	965 087	846 088

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Drift och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	224 986	269 555
Vatten och avlopp	172 549	164 022
Fastighetsförsäkring	28 013	26 114
Samfällighetsavgift	28 200	47 200
Sophämtning	45 000	30 000
Övrigt underhåll	29 316	10 640
Summa	528 064	547 531

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltare	29 510	28 134
Bankkostnader	1 730	1 432
Tjänster elbilsaddning	9 885	1 648
Övriga kostnader	5 634	5 635
	46 759	36 849

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 761 635	42 589 653
-Nyanskaffningar		1 171 982
-Erhållna bidrag & stöd	-287 522	
	43 474 113	43 761 635
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 214 463	-831 922
-Årets avskrivning enligt plan	-520 236	-382 541
	-1 734 699	-1 214 463
Redovisat värde vid årets slut	41 739 414	42 547 172
Varav anskaffningsvärde mark	8 254 123	8 254 123
Varav anskaffningsvärde byggnader	34 335 530	34 335 530
Varav anskaffningsvärde byggnadsinventarier	884 460	1 171 982
	43 474 113	43 761 635

Taxeringsvärde

Mark	1 204 000	1 204 000
Byggnader	11 800 000	11 800 000
	13 004 000	13 004 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring januari - oktober 2025	24 665	23 080
Tjänster elbilsladdning	8 237	8 237
	32 902	31 317

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Leksands sparbank, fast ränta 5,18%, förfaller inom 1 år	53 616	53 616
Leksands sparbank, fast ränta 5,18%, förfaller inom bindningstiden	388 716	442 332
Leksands sparbank, förfaller efter bindningstiden	4 838 732	4 838 732
	5 281 064	5 334 680

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter av medlemar	54 424	54 424
Förutbetalda el-avgifter av medlemar	26 000	26 000
	80 424	80 424

Underskrifter

Digitalt det datum som framgår utav elektronisk underskrift

Pernilla Björs
Styrelseordförande

Michael Grundström
Styrelseledamot

Claes Håkan Johansson
Styrelseledamot

Bo Anders Westerin
Styrelseledamot

Bo Mikael Schilström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår utav elektronisk underskrift

Fredrik Sandberg
Revisor

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

Bo Mikael Schilström

a1fd5a72-bfc7-4f1e-96ec-c6b30da7ab9f - 2025-05-03 20:54:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - b84c0aa5-45ba-4310-98ad-43533cf9b2a6 - SE

Michael Nils Lars Grundström

ba80ed5d-d831-447e-97c8-855bf3338765 - 2025-05-04 00:27:30 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 85788e3c-9bbd-433f-b555-a0ce77eafaf9 - SE

Bo Anders Westerin

53807c6d-ceae-4b63-9563-45b9afcd0b6c - 2025-05-04 01:48:19 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 493742a5-7d27-4efe-8622-2b132904785e - SE

PERNILLA ELISABET BJÖRS

72e80c08-a67f-4e4b-bdd7-7e0c1953009d - 2025-05-05 09:31:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - edad230e-7337-451a-9709-a384be5af4ac - SE

CLAES HÅKAN JOHANSSON

473978ea-f191-450a-aa49-b7dd3aa87a94 - 2025-05-07 12:05:46 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 37d5ab51-c236-4cae-b8ae-1b288ab7a77b - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

This documents contains 13 pages before this page

Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gullbrändan Skilodge org nr 769635-9996

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen för **Brf Gullbrändan Skilodge** för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen och att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Gullbrändan Skilodge för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsstämma beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Funäsdalen Digitalt enligt datum som framgår utav elektronisk underskrift

Fredrik Sandberg, Revisor Brf Gullbrändan Skilodge

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 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