

Årsredovisning för

BRF Fjällnöje, Idre Fjäll

769627-5168

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7-8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fjällnöje, Idre Fjäll, 769627-5168, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Älvdalen, är ett privatbostadsföretag som bildades 2014. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Idre Fjäll 80:195 och 80:202 Idre, Älvdalens Kommun som byggdes år 1990 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 23 Januari 2014.

Styrelsens sammansättning

Sara Lif Andersson - Ordförande

Jonas Bjälkefors - Sekreterare

Liselotte Andersson - Ledamot

Daniel Strandell -Suppleant

* Styrelsen har under året haft 4 protokollförda möten.

Medlemsinformation

* Föreningen har 16 lägenheter och 29 medlemmar, varav 16 röstberättigade

* Lägenhet 831E har överlåts under året.

Årsavgifterna är fördelade enligt följande.

Hus 824 Idre 80:195 yta per lägenhet 56,8 kvm andelstal 7,5828% Årsavgift 31 635 kr

Hus 831 Idre 80:202 yta per lägenhet 38,0 kvm andelstal 4,9172% Årsavgift 20 596 kr

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Fortsatt översyn och åtgärd av hängrännor (riktning och avrinning)

* Besiktn av båda husen (Maj) med positivt utfall. (Begränsat behov av kostsam renovering i närtid)

* Montering av gångjärn & stegkrokar vid vindluckor på båda husen.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	442 175	364 804	363 885	320 775
Resultat efter finansiella poster	-4 394	-38 957	1 484	-51 877
Soliditet	98	98	98	98

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 100 000	397 000	100 416	-710 915	-38 957
Disp enl årsstämmobeslut				-38 957	38 957
Avsättning 0,3% av tax värde				-13 131	
Årets resultat					-4 394
Vid årets slut	6 100 000	397 000	100 416	-763 003	-4 394

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -767 398 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-763 004
årets resultat	-4 394
Totalt	-767 398
disponeras för	
Avsättning 0,3% av tax värde till underhåll	13 131
balanseras i ny räkning	-780 529
Summa	-767 398

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			
Nettoomsättning	2	442 175	364 804
Summa rörelseintäkter		442 175	364 804
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-395 416	-345 243
Övriga externa kostnader	4	-13 864	-9 862
Avskrivning byggnader	5	-37 768	-50 268
Summa rörelsekostnader		-447 048	-405 373
Rörelseresultat		-4 873	-40 569
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 577	1 612
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 098	-
Summa finansiella poster		479	1 612
Resultat efter finansiella poster		-4 394	-38 957
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 394	-38 957
Skatter			
Årets resultat		-4 394	-38 957

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 522 320	5 560 088
Summa materiella anläggningstillgångar		5 522 320	5 560 088
Summa anläggningstillgångar		5 522 320	5 560 088
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 629	8 970
Övriga fordringar		146	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 469	27 637
Summa kortfristiga fordringar		34 244	36 753
Kassa och bank			
Kassa och bank		341 361	367 497
Summa kassa och bank		341 361	367 497
Summa omsättningstillgångar		375 605	404 250
SUMMA TILLGÅNGAR		5 897 925	5 964 338

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet kapital</i>			
Medlemsinsatser o Upplåtelseavgifter		6 497 000	6 497 000
Fond för yttre underhåll		62 719	100 416
Summa bundet eget kapital		6 559 719	6 597 416
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-763 004	-710 915
Årets resultat		-4 394	-38 957
Summa fritt eget kapital		-767 398	-749 872
Summa eget kapital		5 792 321	5 847 544
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		36 984	36 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 620	79 810
Summa kortfristiga skulder		105 604	116 794
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 897 925	5 964 338

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. En avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 120 år och rak avskrivning. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,83

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Soliditet är ett mått på hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med egna medel.

Soliditet = Eget kapital / Totala tillgångar.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och i anspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen. Detta innebär att årets avsättning och ianspråkstagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några arvoden har ej utbetalats

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	442 175	364 804
Summa	442 175	364 804

Not 3 Driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsavgift	18 492	22 259
Övriga fastighetskostnader	348 297	299 151
Bankavgifter	990	990
	367 779	322 400

Övriga fastighetskostnader 348 297 kr, består av avgifter för gemensamhetsanläggning Idre fjäll VA, Väg, snöröjning, sophämtning hela 2024. Den inkluderar också höjningen av avgifterna från Idre Fjäll för åren 2021-2023.

Not 4 Övriga Externa

	2024-12-31	2023-12-31
Administration o bokslutskostnader	13 864	9 862
	13 864	9 862

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	37 768	37 768
Inventarier, verktyg och installationer		12 500
Summa	37 768	50 268

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 962 500	5 962 500
	5 962 500	5 962 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-402 412	-352 144
-Årets avskrivning enligt plan	-37 768	-50 268
	-440 180	-402 412
Redovisat värde vid årets slut	5 522 320	5 560 088
Varav byggnader	4 154 520	4 192 288
Varav Mark	1 367 800	1 367 800

Taxeringsvärde uppgår till 6 164 000 varav byggnader 5 152 000 och mark 1 012 000.
Värde år 1990

Underskrifter

Digital signering

Sara Lif Andersson
Styrelseordförande

Jonas Bjälkefors
Sekreterare

Liselotte Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Karin Dahlman-Wright
Av årsmötet godkänd revisorssuppleant

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Sara Lif Andersson

Datum: 2025-06-12 17:00

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7543AF2930D03706A759A57543FA0EFD704FF778B5C6FDE3B61FBB3F69ED10BD

Namn: ULF JONAS BJÄLKEFORS

Datum: 2025-06-16 10:16

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7543AF2930D03706A759A57543FA0EFD704FF778B5C6FDE3B61FBB3F69ED10BD

Namn: KARIN DAHLMAN WRIGHT

Datum: 2025-06-12 20:34

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7543AF2930D03706A759A57543FA0EFD704FF778B5C6FDE3B61FBB3F69ED10BD

Namn: Liselotte Andersson

Datum: 2025-06-12 17:42

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

7543AF2930D03706A759A57543FA0EFD704FF778B5C6FDE3B61FBB3F69ED10BD