

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen RESEDAN Org. Nr 783200-2336

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

Taxeringen på föreningens fastigheter är, beslutsår 2024:

- Lägenheter	11 893 000,00 kr
- Mark	5 000 000,00 kr
Summa:	16 893 000,00 kr

Reparation och underhåll:

Cirkulationspumpar + Termostater

Reparation av tvättmaskin

Utebelysning

Åtgärder gällande OVK (Obligatorisk ventilationskoll)

Övrigt underhållsarbete

Summa: 181 687,60 kr

Inventarieinköp 2024:

Föreningen har inte gjort några köp gällande inventarier under 2024.

Styrelsen föreslår att årets förlust på 218 033,00 kr tas från dispositionsfonden.

Föreningens ställning framgår av medföljande resultat- och balansräkning.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017 01 12 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har en underhållsplan som utgör ett planeringsunderlag för kommande åtgärder. Planen kommer att revideras vid behov.

Styrelsen

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter vilka väljs på årsmötet för kommande mandatperiod. Nyvalda styrelsen konstituerar sig själva vid första styrelsemötet.

Vid årsmötet 2024 valdes: Sven Ångquist, Johan Lehto, Helena Westlund, Anna Adriansson och Karin Jondelius.

Revisorer

Vid årsmötet 2024 fick styrelsen delegation att utse revisorer för verksamhetsåret 2024.

Valberedning

Vid årsmötet 2024 valdes: Birgitta (Kia) Wikström Jernberg, Susanne Westerberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls i maj 2024.

Fastighetsfakta

Fastighetsbeteckning Resedan 4. Fullvärdesförsäkring finns via Dalarnas Länsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 900 m².

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt och en källarlokal med hyresrätt samt en matkällare och ett källarförråd till varje lägenhet.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningsrum på 4 A samt en källarlokal på 8 A som tidigare varit föreningsrum men som nu inte nyttjas. Diskussioner har förts vad man ska använda lokalen till men inget beslut är taget. Det finns även tvättstuga och mangelrum på 6 A samt cykelrum i varje källare.

Avtal

Bokföringsfirma Electa Ekonomi AB (Anders Samuelsson). Fjärrvärmeanläggning Schneider. Snöskottning Riksbyggen. Tv och internetutbud Tele2.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften är 1 628 kr per bostadslägenhet.

Årsavgift per kvadratmeter: 1 036 800 kr delat på 3 900 kvadratmeter = 266 kr/kvm

Skuldsättning per kvadratmeter: 5 019 865 kr delat på 3 900 kvadratmeter = 1 287 kr/kvm

Sparande per kvadratmeter: Robur räntefond 399 065 kr delat på 3 900 kvm = 102 kr/kvm

Energikostnad per kvadratmeter: Fjärrvärme 317 549,90 delat på 3 900 kvm = 81,42 kr/kvm

Fastighetsel 43 279,10 delat på 3 900 kvm = 11,09 kr/kvm

Vatten och avlopp 108 132,70 delat på 3 900 kvm = 27,72 kr/kvm

Kassaflödesanalys: Vid framtida underhåll av fastigheten kommer föreningen behöva ta ytterligare lån samt sälja några andelar ur Roburfonden. Vi har under året höjt årsavgiften både på hyra och elstolpe och på grund av världsläget så kan det bli nödvändigt att höja årsavgiften ytterligare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st. Överlåtelser under året: 0 st. Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30 Tillkommande medlemmar: 1 Avgående medlemmar: 2 Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Brf Resedans styrelse 2024

Falun 10 april 2025


Sven Ångquist


Helena Westlund

Johan Lehto



Anna Adriansson

Karin Jondelius

Till årsmötet 2025 med Bostadsrättsföreningen Resedan

Revisionsberättelse

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning perioden den 1 januari–31 december 2024. Revision innefattar att granska ett urval av verifikationerna, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden under räkenskapsåret.

Undertecknads granskning ger inte skäl till anmärkningar.

Undertecknad föreslår att årsmötet

1. fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
2. beslutar om resultatdisposition enligt styrelsens förslag samt
3. beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Falun 2025-04-14



Anders Lidman
Förtroendevald revisor

Till Årsmötet 2025 med Bostadsrättsföreningen Resedan

Revisionsberättelse

Undertecknad har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning från 1/5 till 31/12 år 2024. Revision innefattar att granska ett urval av verifikationerna, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden under räkenskapsåret.

Undertecknads granskning ger inte skäl till anmärkningar.

Undertecknad föreslår att årsmötet

1. fastställer resultaträkningen och balansräkningen
2. beslutar om resultatdisposition enligt styrelsens förslag samt
3. Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Falun 2025-04-08



Christine Strand

Förtroendevald revisor

Resultatrapport

Sid 1 (av 2)

Brf RESEDAN, Falun, 783200-2336 (RESEDAN)

Utskrifts-ID: 133

Period: 2401-2412

Senast reg verifikat: A:275, KF:250124, Boks:8

Utskriven: 250312 10:44 av AS

Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Föregående år 2301-2312 (tkr)	Avvik	Resultat 2401-2412	Akkumulerat 2401-2412
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3011	Månadsavgifter	1 036,8	6%	1 101 600,00	1 101 600,00
3012	Månadsavgifter, lokaler	6,0	0%	6 000,00	6 000,00
3013	P-platser	37,2	-3%	36 000,00	36 000,00
3014	Hyra, förråd	0,4	300%	1 500,00	1 500,00
3019	Krav-avgifter	0,4	-59%	180,00	180,00
3030	Övriga intäkter	0,0	0%	600,00	600,00
3740	Öresavrundning	0,0	-100%	0,00	0,00
Summa nettoomsättning		1 080,8	6%	1 145 880,00	1 145 880,00
Övriga rörelseintäkter					
3985	Erhållna statliga bidrag	7,1	-100%	0,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter		7,1	-100%	0,00	0,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		1 087,9	5%	1 145 880,00	1 145 880,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
Material och varor					
4261	Trädgård, planteringar	-12,4	-40%	-7 495,00	-7 495,00
4611	Fastighetsel	-39,8	9%	-43 279,10	-43 279,10
4623	Fjärrvärme	-269,1	18%	-317 549,90	-317 549,90
4640	Sophämtning	-44,8	19%	-53 213,30	-53 213,30
4641	Vatten & Avlopp	-94,1	15%	-108 132,70	-108 132,70
4650	TV-avgift	-42,0	5%	-44 104,00	-44 104,00
4670	Riksbyggen	-40,7	6%	-42 920,00	-42 920,00
Summa material och varor		-542,9	14%	-616 694,00	-616 694,00
BRUTTOVINST		545,1	-3%	529 186,00	529 186,00
Övriga externa kostnader					
5191	Fastighetsavgift	-39,1	3%	-40 050,00	-40 050,00
5193	Dalarnas Försäkringsbolag	-40,4	15%	-46 253,00	-46 253,00
5460	Förbrukningsmaterial	-5,1	-39%	-3 130,70	-3 130,70
5500	Reparation och underhåll	-153,8	18%	-181 687,60	-181 687,60
6530	Redovisningstjänster	-29,4	7%	-31 320,00	-31 320,00
6570	Bankkostnader	-1,6	103%	-3 242,00	-3 242,00
6950	Tillsynskostnader	-24,8	-100%	0,00	0,00
6980	Bostadsrätterna (SBC)	-4,8	0%	-4 780,00	-4 780,00
6991	Övr. ext. kostn. Avdragsg	-5,9	-20%	-4 690,10	-4 690,10
Summa övriga externa kostnader		-304,8	3%	-315 153,40	-315 153,40
Personalkostnader					
7010	Styrelsearvode, 31,42%	-16,0	28%	-20 500,00	-20 500,00
7012	Styrelsearvode, 10,21%	-4,5	-100%	0,00	0,00
7020	Förvaltarlön, 31,42%	-3,5	57%	-5 500,00	-5 500,00
7022	Förvaltararvode, 10,21%	-2,0	-100%	0,00	0,00
7510	Arbetsgiv avg, 31,42%	-6,1	33%	-8 169,00	-8 169,00
7512	Arbetsgiv avg, 10,21%	-0,7	-100%	0,00	0,00
Summa personalkostnader		-32,8	4%	-34 169,00	-34 169,00
Avskrivningar/nedskrivningar					
7821	Avskrivning byggnader	-90,5	0%	-90 519,00	-90 519,00
7822	Avskrivning Badrum	-44,0	0%	-43 963,00	-43 963,00
7823	Avskrivning, säkerhetsdörr	-10,2	0%	-10 195,00	-10 195,00
7824	Avskrivning, fasadmålning	-61,2	0%	-61 162,00	-61 162,00

Resultatrapport

Sid 2 (av 2)

Brf RESEDAN, Falun, 783200-2336 (RESEDAN)

Utskrifts-ID: 133

Konto	Benämning	Föregående år 2301-2312 (tkr)	Avvik	Resultat 2401-2412	Ackumulerat 2401-2412
7831	Avskrivn mask/andra tekn anl	-44,0	-41%	-26 060,00	-26 060,00
	Summa avskrivningar/nedskrivningar	-249,8	-7%	-231 899,00	-231 899,00
	SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 130,3	6%	-1 197 915,40	-1 197 915,40
	RÖRELSERESULTAT	-42,4	23%	-52 035,40	-52 035,40
	Resultat från finansiella investeringar				
8310	Ränteintäkter	8,0	-25%	6 000,00	6 000,00
8314	Ränta, skattekonto	0,2	11%	248,00	248,00
8412	Räntekost. Fast.lån	-146,0	14%	-166 481,00	-166 481,00
	Summa resultat från finansiella investeringar	-137,8	16%	-160 233,00	-160 233,00
	RES EFTER FINANSIELLA POSTER	-180,2	18%	-212 268,40	-212 268,40
	Bokslutsdispositioner				
8862	Fond för yttre underhåll	-39,1	3%	-40 050,00	-40 050,00
	Summa bokslutsdispositioner	-39,1	3%	-40 050,00	-40 050,00
	RESULTAT FÖRE SKATT	-219,2	15%	-252 318,40	-252 318,40
	ÅRETS RESULTAT	-219,2	15%	-252 318,40	-252 318,40

Balansrapport

Brf RESEDAN, Falun, 783200-2336 (RESEDAN)

Period: 2401-2412

Senast reg verifikat: A:275, KF:250124, Boks:8

Utskriven: 250204 16:26 av AS

Rapporten omfattar olåsta redovisningsperioder.

Konto	Benämning	Ingående balans 240101	Förändring 2401-2412	Utgående balans 241231
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Byggnader	4 525 935,00	0,00	4 525 935,00
1112	Byggnader - badrum	2 198 165,00	0,00	2 198 165,00
1113	Byggnader Säkerhetsdörrar	509 750,00	0,00	509 750,00
1114	Byggnader, fasadmålning	2 446 498,00	0,00	2 446 498,00
1119	Ack avskrivning byggnader, 2%	-3 172 620,00	-90 519,00	-3 263 139,00
1120	Ack avskrivning badrum, 2%	-656 783,00	-43 963,00	-700 746,00
1121	Ack avskr säkerhetsdörrar, 2%	-336 435,00	-10 195,00	-346 630,00
1122	Ack avskrivn, fasadmålning, 5%	-406 433,00	0,00	-406 433,00
1123	Ack avskriv fasadmålning, 2.5%	-183 486,00	-61 162,00	-244 648,00
1130	Mark	26 149,00	0,00	26 149,00
1220	Inventarier	499 244,00	0,00	499 244,00
1229	Ack avskr. inventarier, 20%	-458 509,00	-26 060,00	-484 569,00
Summa materiella anläggningstillgångar		4 991 475,00	-231 899,00	4 759 576,00
Finansiella anläggningstillgångar				
1352	Insats, Bostadsrätterna (SBC)	2 800,00	0,00	2 800,00
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800,00	0,00	2 800,00
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 994 275,00	-231 899,00	4 762 376,00
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
1511	Hysesfordringar	11 700,00	-3 250,00	8 450,00
1630	Skattekonto	11 788,00	-32,00	11 756,00
1730	Förutbet försäk.premier	21 114,00	4 024,00	25 138,00
1790	Övr förutbet kostn/upplup int	25 971,00	1 159,00	27 130,00
Summa kortfristiga fordringar		70 573,00	1 901,00	72 474,00
Kassa och bank				
1930	SHB, 6451 - 328 642 762	1 012 035,13	-14 657,40	997 377,73
1941	Roburs Räntefond 3	399 065,03	0,00	399 065,03
Summa kassa och bank		1 411 100,16	-14 657,40	1 396 442,76
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 481 673,16	-12 756,40	1 468 916,76
SUMMA TILLGÅNGAR		6 475 948,16	-244 655,40	6 231 292,76
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
2080	Grundavgifter	-104 310,00	0,00	-104 310,00
2097	Balanserat Resultat	-816 447,77	219 216,61	-597 231,16
2099	Årets resultat	219 216,61	33 101,79	252 318,40
SUMMA EGET KAPITAL		-701 541,16	252 318,40	-449 222,76
Avsättningar				
2280	Fond för yttre underhåll	-504 122,00	-40 050,00	-544 172,00
Summa avsättningar		-504 122,00	-40 050,00	-544 172,00
Långfristiga skulder				
2353	Lån, Stadshypotek 322201	-550 080,00	5 100,00	-544 980,00
2354	Lån, Stadshypotek 243689	-431 250,00	5 000,00	-426 250,00
2355	Lån, Stadshypotek 216267	-1 263 127,00	22 488,00	-1 240 639,00
2356	Lån, Stadshypotek 396081	-420 964,00	4 728,00	-416 236,00
2357	Lån, Stadshypotek 366852	-443 750,00	5 000,00	-438 750,00

Balansrapport

Sid 2 (av 2)

Brf RESEDAN, Falun, 783200-2336 (RESEDAN)

Utskrifts-ID: 757

Konto	Benämning	Ingående balans 240101	Förändring 2401-2412	Utgående balans 241231
2358	Lån, Stadshypotek 354096	-741 480,00	0,00	-741 480,00
2360	Lån, Stadshypotek 216270	-1 225 910,00	14 380,00	-1 211 530,00
Summa långfristiga skulder		-5 076 561,00	56 696,00	-5 019 865,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-100 143,00	-10 727,00	-110 870,00
2510	Skatteskuld	-5,00	-798,00	-803,00
2730	Avräkning sociala avgifter	0,00	-314,00	-314,00
2901	Förutbetalda månadsavgifter	-86 400,00	-12 000,00	-98 400,00
2905	Förutbetalda P-hyror	-3 000,00	-750,00	-3 750,00
2909	Förutbetalda hyra, förrån	-125,00	0,00	-125,00
2910	Förutbetalda hyror, lokal	-500,00	0,00	-500,00
2990	Övr uppl kostn/förutbet int	-3 551,00	280,00	-3 271,00
Summa kortfristiga skulder		-193 724,00	-24 309,00	-218 033,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-6 475 948,16	244 655,40	-6 231 292,76