

Årsredovisning

för

Brf Nordklint 1

769633-0286

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Nordklint 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheterna Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:369 och 1:370.

Föreningen består av 36 lägenheter fördelat på 18 st parhus färdigställda 2018.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos LF Dalarna.

För verksamhetsberättelse hänvisas till bilaga 1.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Upplysning vid förlust

Under 2024 redovisar föreningen underskott. Kassaflödet är positivt och avgifterna täcker den löpande driften och möjliggör skapande av buffert för kommande underhåll av föreningens fastighet. Styrelsen ser inte att det skulle påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 414	1 344	1 419	1 275
Resultat efter finansiella poster	-807	-835	-857	-1 216
Soliditet (%)	83,0	83,0	83,1	82,8
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 846	5 887	5 919	5 863
Sparande per kvm (kr/kvm)	84	75	68	-74
Räntekänslighet (%)	15,0	15,6	14,7	16,5
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,4	83,9	84,8	83,1
Kvm upplåten med bostadsrätt	2 984	2 984	2 984	2 984
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	390	378	403	355

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 400 000	1 326 683	-5 859 733	-834 556	88 032 394
Disposition av föregående års resultat:		460 034	-1 294 590	834 556	0
Årets resultat				-807 183	-807 183
Belopp vid årets utgång	93 400 000	1 786 717	-7 154 323	-807 183	87 225 211

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 154 323
årets förlust	-807 183
	-7 961 506

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	469 234
i ny räkning överföres	-8 430 740
	-7 961 506

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	1 414 476	1 344 297
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 414 476	1 344 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-493 126	-604 562
Övriga externa kostnader	5	-223 380	-197 206
Personalkostnader	6	-66 585	-41 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 059 026	-1 059 026
Summa rörelsekostnader		-1 842 117	-1 902 354
Rörelseresultat		-427 641	-558 057
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 929	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-385 471	-276 499
Summa finansiella poster		-379 542	-276 499
Resultat efter finansiella poster		-807 183	-834 556
Resultat före skatt		-807 183	-834 556
Årets resultat		-807 183	-834 556

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	103 565 895	104 518 004
Inventarier, verktyg och installationer	8	441 417	548 334
Summa materiella anläggningstillgångar		104 007 312	105 066 338

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	9	129 552	169 515
Summa finansiella anläggningstillgångar		129 552	169 515

Summa anläggningstillgångar		104 136 864	105 235 853
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		247 049	245 920
Övriga fordringar		5 218	326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	115 077	64 146
Summa kortfristiga fordringar		367 344	310 392

Kassa och bank

Kassa och bank		633 682	543 171
Summa kassa och bank		633 682	543 171

Summa omsättningstillgångar		1 001 026	853 563
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		105 137 890	106 089 416
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	93 400 000	93 400 000
Fond för yttre underhåll	1 786 717	1 326 683
Summa bundet eget kapital	95 186 717	94 726 683

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-7 154 323	-5 859 733
Årets resultat	-807 183	-834 556
Summa fritt eget kapital	-7 961 506	-6 694 289

Summa eget kapital	87 225 211	88 032 394
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut	12	17 320 751	17 469 751
Summa långfristiga skulder		17 320 751	17 469 751

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut		122 000	95 000
Leverantörsskulder		85 310	63 958
Övriga skulder		23 565	18 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	361 053	409 705
Summa kortfristiga skulder		591 928	587 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 137 890

106 089 416

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-807 183

-834 556

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 098 989

1 098 667

Betald skatt

-181

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

291 625

264 111

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-999

9 848

Förändring av kortfristiga fordringar

-55 642

-5 579

Förändring av leverantörsskulder

21 352

44 293

Förändring av kortfristiga skulder

-43 825

-888

Kassaflöde från den löpande verksamheten

212 511

311 785

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-122 000

-95 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-122 000

-95 000

Årets kassaflöde

90 511

216 785

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

543 171

326 386

Likvida medel vid årets slut

633 682

543 171

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 698 000	17 698 000
	17 698 000	17 698 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 166 462	1 128 297
Årsavgifter lokaler	0	0
Vidaredebitering av VA-avgifter	248 014	216 000
	1 414 476	1 344 297

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Taxebundna kostnader	350 688	335 316
Fastighetsskötsel	98 581	213 372
Övriga kostnader	43 857	55 875
	493 126	604 563

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Programvaror	13 064	4 951
Företagsförsäkringar	131 460	119 912
Ekonomiförvaltning	75 066	68 372
Övriga externa kostnader	3 790	3 170
	223 380	196 405

Not 6 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 595 919	109 595 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 595 919	109 595 919
Ingående avskrivningar	-5 077 915	-4 125 806
Årets avskrivningar	-952 109	-952 109
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 030 024	-5 077 915
Utgående redovisat värde	103 565 895	104 518 004
Bokfört värde byggnader	89 180 895	90 133 004
Bokfört värde mark	14 385 000	14 385 000
	103 565 895	104 518 004

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	834 585	834 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	834 585	834 585
Ingående avskrivningar	-286 251	-179 334
Årets avskrivningar	-106 917	-106 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-393 168	-286 251
Utgående redovisat värde	441 417	548 334

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 517	209 480
Avgående fordringar	-39 965	-39 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 552	169 517
Utgående redovisat värde	129 552	169 517

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	78 327	64 146
Förutbetald snöröjning	36 750	0
	115 077	64 146

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 442 751 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 320 751	17 469 751
	17 320 751	17 469 751
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 000	95 000
	122 000	95 000

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,33	2026-03-28	5 580 167	5 609 167
SEB	1,34	2026-03-28	5 580 167	5 609 167
SEB	3,84	2026-06-28	5 580 167	5 609 167
SEB	3,31	2025-11-28	484 250	487 250
SEB	3,28	2025-02-28	218 000	250 000
			17 442 751	17 564 751
Kortfristig del av långfristig skuld			122 000	90 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 430	2 027
Förutbetalda intäkter	358 623	335 921
	361 053	337 948

Malung-Sälen den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kent Wånelid
Ordförande

Mats Pihlgren

Martin Blomberg

Sandra Gadolin

Jan Geier

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Fälting
Revisor

Revisionsberättelse.

Till föreningsstämman den 19 april 2025 i

Brf Nordklint 1

Org nr 769633-0286

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Nordklint 1 för år 2024. (Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och riktlinjer för Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2).

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 med hög men inte absolut säkerhet 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Målet beträffande revisionen och mitt uttalande om ansvarsfrihet är även att inhämta information/bevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i ett väsentligt avseende:

- Företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- På något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av tagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Fälting, 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

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