

Årsredovisning
för
Brf Nordklint 3 Undre
769637-2080

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Nordklint 3 Undre 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

Verksamheten

Allmänt 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 en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Transtrands Kronopark 1:435 med tillhörande mark. Föreningen består av fyra byggnader fördelat på åtta lägenheter som är slutförda 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Dalarna. Föreningen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan. Föreningen ingår i stöten samfällighetsförening.

Upplysning vid förlust

Under 2024 redovisar föreningen underskott. För att ta höjd för eventuella ytterligare kostnadsökningar och säkra en framtida stabil ekonomi i föreningen kommer beslut om att höja avgiften beslutas på kommande föreningsstämma.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året inhämtat kapitaltillskott från medlemmarna för att bland annat färdigställa parkeringen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	415	365	346	362
Resultat efter finansiella poster	-345	-226	-247	-178
Soliditet (%)	78,0	77,9	78,0	78,4
Kassalikviditet (%)	2,4	2,7	4,0	9,6
Bostadsare i kvm (BOA)	680	680	680	680
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	501	467	442	445
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 884	9 945	10 007	9 889
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 884	9 945	10 007	9 889
Sparande per kvm (kr/kvm)	-118	50	15	81
Räntekänslighet (%)	19,7	21,3	22,6	22,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	120	110	98	35
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,1	86,9	87,0	83,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 290 000	55 958	-629 897	-225 606	24 490 455
Ökning av insatskapital	220 000				220 000
Disposition av föregående års resultat:		19 404	-245 010	225 606	0
Årets resultat				-344 910	-344 910
Belopp vid årets utgång	25 510 000	75 362	-874 907	-344 910	24 365 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-874 907
årets förlust	-344 910
	-1 219 817

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	19 792
i ny räkning överföres	-1 239 609
	-1 219 817

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	2	415 032	365 385
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		415 032	365 385
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-114 414	-84 572
Övriga externa kostnader		-82 099	-79 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264 919	-259 919
Summa rörelsekostnader		-461 432	-424 117
Rörelseresultat		-46 400	-58 732
Finansiella poster			
Räntekostnader		-298 510	-166 874
Summa finansiella poster		-298 510	-166 874
Resultat efter finansiella poster		-344 910	-225 606
Resultat före skatt		-344 910	-225 606
Årets resultat		-344 910	-225 606

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 011 105	31 149 524
Inventarier, verktyg och installationer	4	55 208	81 708
Summa materiella anläggningstillgångar		31 066 313	31 231 232
Summa anläggningstillgångar		31 066 313	31 231 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 602	125 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 544	27 117
Summa kortfristiga fordringar		140 146	152 262
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 727	34 870
Summa kassa och bank		22 727	34 870
Summa omsättningstillgångar		162 873	187 132
SUMMA TILLGÅNGAR		31 229 186	31 418 364

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 510 000

25 290 000

Fond för yttre underhåll

75 362

55 958

Summa bundet eget kapital

25 585 362

25 345 958

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-874 907

-629 897

Årets resultat

-344 910

-225 606

Summa fritt eget kapital

-1 219 817

-855 503

Summa eget kapital

24 365 545

24 490 455

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

0

Summa långfristiga skulder

0

0

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 720 868

6 762 840

Leverantörsskulder

10 494

27 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 279

137 167

Summa kortfristiga skulder

6 863 641

6 927 909

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 229 186

31 418 364

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-344 910

-225 606

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

264 919

259 919

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

-79 991

34 313

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

35 543

-57 246

Förändring av kortfristiga fordringar

-23 427

-2 116

Förändring av leverantörsskulder

-17 408

27 902

Förändring av kortfristiga skulder

-4 889

-20 983

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-90 172

-18 130

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-100 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-100 000

0

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott

220 000

0

Amortering av lån

-41 972

-41 972

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

178 028

-41 972

Årets kassaflöde

-12 144

-60 102

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

34 870

94 972

Likvida medel vid årets slut

22 726

34 870

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
Markanläggningar	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 800 000	13 800 000
	13 800 000	13 800 000

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per intäktsslag		
Årsavgift grund	340 827	317 400
Årsavgift vatten och avlopp	69 120	48 000
Övriga tillägg	5 085	-15
	415 032	365 385

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 083 200	32 083 200
Inköp	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 183 200	32 083 200
Ingående avskrivningar	-933 676	-700 257
Årets avskrivningar	-238 419	-233 419
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 172 095	-933 676
Utgående redovisat värde	31 011 105	31 149 524
Bokfört värde byggnader	22 269 817	22 408 236
Bokfört värde mark	8 741 288	8 741 288
	31 011 105	31 149 524

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 500	132 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 500	132 500
Ingående avskrivningar	-50 792	-24 292
Årets avskrivningar	-26 500	-26 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 292	-50 792
Utgående redovisat värde	55 208	81 708

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 720 868 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 720 868	6 762 840
Avgår kortfristig del	-6 720 868	-6 762 840
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 720 868	6 762 840
	6 720 868	6 762 840

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,34	2025-12-28	2 207 780	2 219 104
SEB	4,34	2025-12-28	2 207 780	2 219 104
SEB	4,34	2025-12-28	2 207 380	2 218 704
SEB	4,30	2025-03-28	97 928	105 928
			6 720 868	6 762 840
Kortfristig del av långfristig skuld			6 720 868	6 762 840

Malung - Sälén den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Liz Danielsson
Ordförande

Mats Pihlgren

Cecilia Glenberg Pegelow

Martin Larsson

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 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