

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Brosslaren

716456-8615

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brosslaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att tillhandahålla fritidslägenheter i Sälen åt föreningens medlemmar.

Föreningens fastigheter omfattar 19 st separata hus. Byggnadernas uppförande slutfördes under 1990.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan man följer.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Föreningens funktionärer 2025

Under året har följande medlemmar innehaft funktioner inom föreningen:

Styrelse

Björn Enarsson	Ordförande
Liselotte Lindén	Sekreterare
Dan Hallberg	Ledamot
Kenneth Larsson	Suppleant
Bo Björklund	Suppleant

Revisorer

Anders Hassis	Revisor
---------------	---------

Valberedning

Sven Nilsson	Sammanställande
Per-Axel Carlsson	

2. Årsmöte

Årets föreningsstämma hölls fysiskt i Myrflodammens lokal (Myrflocenter) den 18 april. På stämman deltog 11 medlemmar utöver föreningens styrelse.

3. Underhåll

Utvändig målning har utförts enligt plan för 2 hus. Kompletterande målning har utförts för ytterligare 4 hus från visuell inspektion av föreningen eller egen begäran av innehavaren.

Utvändig visuell inspektion har utförts med kontroll av krypgrunder.

I framtåtriktad underhållsplan ingår visuell inspektion av krypgrunder samt fastställande av hus med utvåndigt målnings- och underhållsbehov.

Dialog planeras med försåkringsbolag för genomgåång av våtutrymmen. Byte av vindskivor genomförs succesivt enligt behov från inspektion.

Finansiering för detta planeras med normalt kassaflöde.

4.Ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans. Ett lån upptogs hos Swedbank för att undvika likviditetsproblem i samband med byten av fönster och altandörrar 2022-2023. Slutbetalning av lånet sker 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	608	579	490	475
Resultat efter finansiella poster	-131	-156	-307	-355
Soliditet (%)	90,5	90,9	90,0	83,3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	500	477	403	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	0,0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	75	116	158	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	22	9	-115	0
Räntekånslighet (%)	0,2	0,2	0,4	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	83	74	70	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	75	116	158	0

Upplysning vid förlust

Fortsatt återbetalning av lån efter våra fönsterbyten sker. En viss förbåttning av de ekonomiska nyckeltalen har skett under året, dock har fortsatt starka ökningar av drifts- och administrationskostnader urholkat avgifts ökningar och kråver nya ökningar i budget för 2026.

Föråndringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 165 000	761 905	-6 420 396	-155 887	4 350 622
Disposition av föregående års resultat:			-155 887	155 887	0
Årets resultat				-141 085	-141 085
Belopp vid årets utgåång	10 165 000	761 905	-6 576 283	-141 085	4 209 537

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 576 282
årets förlust	-141 085
	-6 717 367
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 717 367
	-6 717 367

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter	2	607 978	579 500
Övriga intäkter		0	2 103
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		607 978	581 603
Rörelsekostnader			
Reparationer och underhåll		-30 841	-15 684
Fastighetsskatt		-191 406	-180 975
Driftskostnader		-279 466	-288 699
Administrationskostnader		-68 456	-64 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 247	-167 247
Summa rörelsekostnader		-737 416	-717 389
Rörelseresultat		-129 438	-135 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 706	-20 157
Summa finansiella poster		-11 647	-20 101
Resultat efter finansiella poster		-141 085	-155 887
Resultat före skatt		-141 085	-155 887
Årets resultat		-141 085	-155 887

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 144 108

4 311 355

Summa materiella anläggningstillgångar

4 144 108

4 311 355

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

17 995

17 995

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 995

17 995

Summa anläggningstillgångar

4 162 103

4 329 350

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar

34 000

30 000

Övriga fordringar

617

565

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 680

13 680

Summa kortfristiga fordringar

48 297

44 245

Kassa och bank

Kassa och bank

452 297

414 660

Summa kassa och bank

452 297

414 660

Summa omsättningstillgångar

500 594

458 905

SUMMA TILLGÅNGAR

4 662 697

4 788 255

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 165 000	10 165 000
Fond för yttre underhåll		761 905	761 905
Summa bundet eget kapital		10 926 905	10 926 905
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-6 576 282	-6 420 396
Årets resultat		-141 085	-155 887
Summa fritt eget kapital		-6 717 367	-6 576 283
Summa eget kapital		4 209 538	4 350 622
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		41 654	91 658
Summa långfristiga skulder		41 654	91 658
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 004	50 004
Leverantörsskulder		17 100	0
Skatteskulder		21 401	10 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 000	285 001
Summa kortfristiga skulder		411 505	345 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 662 697	4 788 255

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-141 085

-155 887

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

167 247

167 247

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

26 162

11 360

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 000

-3 000

Förändring av kortfristiga fordringar

-52

9 372

Förändring av leverantörsskulder

17 100

0

Förändring av kortfristiga skulder

48 431

-10 535

Kassaflöde från den löpande verksamheten

87 641

7 197

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-50 004

-50 004

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-50 004

-50 004

Årets kassaflöde

37 637

-42 807

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

414 660

457 466

Likvida medel vid årets slut

452 297

414 659

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	1,75%
Markanläggningar	5%

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	608 000	579 500
	608 000	579 500

I föreningens årsavgifter ingår vatten, abonnemang för tv samt kostnader för vägunderhåll.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 228 125	10 228 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 228 125	10 228 125
Ingående avskrivningar	-5 916 770	-5 749 523
Årets avskrivningar	-167 247	-167 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 084 017	-5 916 770
Utgående redovisat värde	4 144 108	4 311 355
Taxeringsvärden byggnader	14 231 000	14 231 000
Taxeringsvärden mark	16 679 000	16 679 000
	30 910 000	30 910 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 995	17 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 995	17 995
Utgående redovisat värde	17 995	17 995

Andelar i Myrflodammens Samfällighetsförening

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 91 658 (141 662) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	41 654	91 658
	41 654	91 658
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 004	50 004
	50 004	50 004

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Björn Enarsson
Ordförande

Liselotte Lindén

Dan Hallberg

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

Anders Hassis
Godkänd revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2026-03-13 07:23:53 UTC+00:00

Ordförande

Björn Karl Erik Enarsson



SE BankID - b17b849d-b669-48aa-b039-08776de70267

2026-03-13 08:27:22 UTC+00:00

Styrelseledamot

Dan Lennart Willhard Hallberg



SE BankID - e2806065-51db-4a90-ba16-d45ce7be005a

2026-03-19 14:53:31 UTC+00:00

Styrelseledamot

LISELOTTE LINDÉN



SE BankID - b9cf2a06-62cb-4121-8e89-89ad5b8397a2

2026-03-20 07:51:43 UTC+00:00

Godkänd revisor

ANDERS HASSIS



SE BankID - 6b481b6c-d45b-4081-ad56-3bc23afc37a3