



ÅRSREDOVISNING 2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till och med 2025-06-30.

Årsredovisningen omfattar:

Sid 2-4	Förvaltningsberättelse, inkl. resultatdisposition
Sid 5	Resultaträkning
Sid 6-7	Balansräkning
Sid 8	Kassaflödesanalys
Sid 9-10	Bokslutskommentarer med noter
Sid 11	Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse:

Styrelsens ledamöter har bestått av:

Ordförande	Ola Bigelius
Kassör	Johan Ejerhed
Sekreterare	Jacob Wahll
Ledamot	Håkan Larsson
Suppleant	Håkan Fransson

Samtliga under perioden 2024 07 01 – 2025 06 30

Revisorer:

Carina Sers Lindberg	Bostadsrättsföreningen
Mats Hahne	Bostadsrättsföreningen

Stadgar:

Stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket (2021-12-15).

Ändamål:

Föreningen har till ändamål att på fastigheten Rörbäcksnäs 20:89 i Lima socken, Malungs kommun, åt sina medlemmar upplåta 30st bostadsrätter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt eller andel i bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Taxeringsvärde:

Fastigheten Rörbäcksnäs 20:89.	Markvärde	10 260 000 kr
	Byggnadsvärde	<u>17 760 000 kr</u>
	Taxeringsvärde	28 020 000 kr
	Areal	16 452 m ²



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041

Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

Försäkringar:

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Dalarnas Försäkringsbolag, försäkringsnr. 28664. I försäkringen ingår också 20 st tillbyggda loft och 10 st förråd. Kostnaden för dessa ytor har föreningen vidarefakturerat till berörda bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättstillägg ingår inte i årsavgiften och tecknas inte av föreningen. Bostadsrättshavare tecknar själva denna försäkring med eget försäkringsbolag som tillägg till hemförsäkringen. Den täcker fast inredning och ytskikt, vilket medlemmen ansvarar för. Vid försäkringsskada inuti bostadsrätt betalar bostadsrättsinnehavare enligt stämmobeslut 75% av självrisk och föreningen 25%.

Ekonomi:

Den ekonomiska förvaltningen har skötts internt inom föreningen. Medlemsavgifter för året har uppgått till 720 000 kr. Föreningen har ingen utestående fordran för räkenskapsåret.

Vårt aktieinnehav i SkiStar är 400st. Marknadsvärdet på denna placering uppgick per 30 juni 2025 (med en stängningskurs på 154,70 kr) till 61 880 kr. Som tillgång är innehavet upptaget i balansräkningen till anskaffningsvärde, 2 260 kr. Under året erhöles aktieutdelning om 1 120 kr från SkiStar. Föreningens bank under året har varit Swedbank och årets intäktsränta från inlåning på placeringskonto har uppgått till 16 930 kr.

Vår förening är fortsatt obelånad trots genomförda renoveringar och ombyggnationer. Under året har ingen investering genomförts som krävt kapitaltillskott från medlemmarna. De investeringar och förbättringar som föreningen gjort över tid har ökat de löpande avskrivningarna i resultaträkningen. Avskrivningar på föreningens tillgångar om totalt 504 686 kr har under året gjorts enligt följande:

På byggnader och mark: med 74 250 kr (200 år)
Ombyggnation av tak 2022: med 213 636 kr (25 år)
Ommålning från 2016: med 135 000 kr (10 år).
Elbilsladdare 2024: med 60 950 kr (5 år)
Fiberinstallation år 2014: med 20 850 kr (20 år)

Vidare har till den yttre reparationsfonden stadseenligt avsatts 22 275 kr (0,15%) för året. Sammantaget medför detta ett negativt årsresultat. De löpande driftkostnaderna är dock jämförbara med tidigare år och föreningens likviditet förblir tillfredsställande.

Övrigt:

En (1) överlåtelse av bostadsrätt har skett under det gångna räkenskapsåret, 12B. Vi hälsar Mats och Ulrika Nordell välkomna som nya medlemmar.

I juni 2025 fattade styrelsen beslut om utbyte av belysningsarmaturer på befintliga stolpar utmed vår väg. Arbetet slutförs och betalas under nästa räkenskapsår. Från och med 2025 upphörde det kollektivt tecknade elavtalet, vilket innebär att elabonnemang 2025 tecknas separat av varje bostadsrättsinnehavare.

Styrelsen har hållit sex stycken protokollförda styrelsemöten samt ett flertal telefon- och mailkontakter. Vi har sänt ut informationsbrev till samtliga andelsägare. Vidare har vår hemsida uppdaterats löpande under året, där också all information och dokument kan läsas. Styrelsen har även genom en app (Min förening) nått de medlemmar som är aktiva där med snabb information.

Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

Den 7 september 2024 samlades 32 medlemmar från 17 lägenheter till ett kombinerat årsmöte samt städ- och fixardag. Mötet hölls utanför stuga 4A. Efter mötet genomfördes fortsatta byten av altanräcken på en del av våra hus, iordningsställande av boden vid vår infart samt underhåll och uppfräschning på vårt område. Arbetsdagen avslutades med korvgrillning med tillbehör, vilket sponsrades av SCA.

Flerårsöversikt	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22(06)*
Nettoomsättning	722 710	721 500	715 511	1 026 005
Resultat efter finansiella poster	-532 382	-573 559	-550 547	-153 160
Soliditet	98%	98%	99%	87%

*Förlängt räkenskapsår

Förändring av eget kapital 2024-25				*23/24	
	Medlemsinsatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 544 810	285 099	-2 661 095	-573 819*	17 594 995
Disp. av föreg. års resultat			-573 819	573 819*	0
Medlemstillskott					0
Avsättning till yttre reparationsfond		22 275			22 275
Årets resultat			-532 646	-532 646	-532 646
Belopp vid årets utgång	20 544 810	307 374	-3 767 560	-532 646	17 084 624

Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Föregående års ansamlade förlust	-3 234 914
Årets förlust	-532 646

I ny räkning balanseras -3 767 560



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

RESULTATRÄKNING

		2024-25	2023-24
Nettoomsättning		722 710	721 500
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	not 7	-586 215	-635 976
Personalkostnader	not 5	-32 855	-32 855
Fastighetsskatt (0,75%)		-142 875	-139 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-504 686</u>	<u>-504 686</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 266 631	-1 312 822
Rörelseresultat		-543 921	-591 322
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	not 2	1 120	1 040
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 391	19 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-971</u>	<u>-2 805</u>
Summa resultat från finansiella poster		11 540	17 763
Resultat efter finansiella poster		-532 382	-573 559
Skatt på årets resultat	not 2	<u>-264</u>	<u>-260</u>
Årets resultat		<u>-532 646</u>	<u>-573 819</u>



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

BALANSRÄKNING

		2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	not 3	15 913 440	16 336 326
Inventarier, verktyg och installationer	not 4	377 450	459 250
		<u>16 290 890</u>	<u>16 795 576</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepapper	not 6	2 260	2 260
Summa anläggningstillgångar		<u>16 293 150</u>	<u>16 797 836</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		42 609	138 763
Förutbetalda kostnader		43 246	42 115
Bank		705 412	634 111
Skattekonto		16 063	25
Summa omsättningstillgångar		<u>807 330</u>	<u>815 014</u>
Summa tillgångar		<u>17 100 480</u>	<u>17 612 850</u>



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

Eget kapital och skulder	2025-06-30	2024-06-30
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Kapitalbehållning vid årets början	15 900 000	15 900 000
Yttre reparationsfond	307 374	285 099
Erhållna medlemstillskott	4 644 810	4 644 810
	<u>20 852 184</u>	<u>20 829 909</u>
 <u>Balanserat resultat</u>		
Balanserat resultat	-3 234 914	-2 661 095
Årets resultat	<u>-532 646</u>	<u>-573 819</u>
Acc.	-3 767 560	-3 234 914
 Summa eget kapital	<u>17 084 624</u>	<u>17 594 995</u>
 Kortfristiga skulder		
Skatteskulder	0	0
Övriga kortfr. skulder	15 855	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 855
Summa kortfristiga skulder	15 855	17 855
 Summa eget kapital och skulder	<u>17 100 479</u>	<u>17 612 850</u>



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-532 382	-573 559
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	526 961	526 961
Betald skatt	-264	-260
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-5 685	-46 858
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring kundfordringar	-	-
Förändring kortfristiga fordringar	95 024	-149 428
Förändring kortfristiga skulder	-2 000	-122 112
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 024	-271 540
Kassaflöde från investeringar		
Inköp inventarier	0	-304 750
Kassaflöde från finansiering		
Kapitaltillskott från medlemmar	0	178 500
Årets kassaflöde	87 339	-444 648
Likvida medel		
Likvida medel vid årets början	634 136	1 078 783
Likvida medel vid årets slut	721 475	634 135



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

BOKSLUTSKOMMENTARER FÖR 2025-06-30

NOT 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

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

Anläggningstillgångar, tillämpade avskrivningstider

Fastighet	200 år (0,5%)
Ombyggnad tak	25 år (4%)
Tekniska anläggningar (fiber)	20 år (5%)
Förbättringsutgifter	10 år (10%)
Inventarier (Elbilsladdare)	5 år (20%)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:	Rörelsens huvudintäkter + sidointäkter samt intäktskorrigeringar
Resultat efter finansiella poster:	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.
Soliditet (%):	Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

NOT 2 ÅRETS SKATT, AKTIEUTDELNING

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
SkiStar AB	1 120	1 040
Skatt på utdelning	-264	-222

NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	20 472 723	20 472 723
Utgående ack. anskaffningsvärden	20 472 723	20 472 723
Ingående avskrivningar	-4 136 397	-3 734 361
Årets avskrivningar	-422 886	- 422 866
Utgående ack. avskrivningar	-4 559 283	-4 136 397
Utgående redovisat värde	<u>15 913 440</u>	<u>16 336 326</u>



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

NOT 4 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	721 750	417 000
Nyanskaffningar	0	304 750
Totalt anskaffningsvärden	721 750	721 750
Ingående avskrivningar	-262 500	-180 700
<u>Årets Avskrivningar</u>	<u>-81 800</u>	<u>-81 800</u>
Utgående ackumulerade Avskrivningar	-344 300	-262 500
<u>Utgående redovisat värde</u>	<u>377 450</u>	<u>459 250</u>

NOT 5 ARVODEN OCH SOCIALA AVGIFTER

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Arvoden	-25 000	-25 000
Sociala avgifter	-7 855	-7 855

NOT 6 ANDRA LÅNGSIKTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	2 260	2 260
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 260	2 260

Avser 400 stycken aktier i SkiStar AB.

NOT 7 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

De tre största kostnadsposterna	<u>2025-06-30</u>	<u>2024-06-30</u>
Vatten och avlopp	-239 224	-218 912
Snöröjning	-95 461	-166 837
Sophämtning	-83 217	-68 896



Bostadsrättsföreningen Hundfjällets Stugby 1

Org. Nr 716456-5041
Årsredovisning 2024-07-01 – 2025-06-30

Ort: _____
Ola Bigélius
Ordföranden

Datum: _____

Ort: _____
Jacob Wahl
Sekreterare

Datum: _____

Ort: _____
Johan Ejerhed
Kassör

Datum: _____

Ort: _____
Håkan Larsson
Ledamot

Datum: _____

Revisionsberättelse har avgivits

Datum: _____

Datum: _____



Carina Sers Lindberg
Revisor Bostadsrättsföreningen



Mats Hahne
Revisor Bostadsrättsföreningen



Verifikat

Document ID 09222115557555240405

Dokument

ÅRSREDOVISNING_20240701-20250630
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-08-26 14:08:15 CEST (+0200) av Johan Ejerhed (JE)
Färdigställt 2025-08-26 15:21:20 CEST (+0200)

Signerare

Johan Ejerhed (JE)
Nyfosa
johan.ejerhed@nyfosa.se
+46703939887



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN ANDERS BÄRTIL EJERHED"
Signerade 2025-08-26 14:09:08 CEST (+0200)

Ola Bigelius (OB)
ola@bigelius.se
+46708440410



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA BIGELIUS"
Signerade 2025-08-26 15:14:56 CEST (+0200)

Jacob Wahll (JW)
jacob.wahll@telia.se
+46761404022



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT JACOB EMANUEL WAHLL"
Signerade 2025-08-26 15:18:50 CEST (+0200)

Håkan Larsson (HL)
hakan.larsson@ledarsolen.se
+46706293704



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Håkan Larsson"
Signerade 2025-08-26 15:21:20 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557555240405

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Document ID 09222115557555533679

Dokument

ÅRSREDOVISNING_20240701-20250630

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-08-28 22:49:28 CEST (+0200) av Johan Ejerhed (JE)

Färdigställt 2025-08-29 12:21:58 CEST (+0200)

Initierare

Johan Ejerhed (JE)

Nyfosa

johan.ejerhed@nyfosa.se

+46703939887

Signerare

Carina Lindberg (CL)

carina.s.lindberg@telia.com

+46705876682

A handwritten signature in blue ink, reading 'Carina Lindberg'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA SERS LINDBERG"

Signerade 2025-08-29 11:50:18 CEST (+0200)

Mats Hahne (MH)

mats.hahne@hotmail.se

+46760217038

A handwritten signature in blue ink, reading 'Mats Hahne'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS HAHNE"

Signerade 2025-08-29 12:21:58 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557555533679

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

