

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Renen 15/30

716456-7641

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Renen 15/30 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Renen 15/30 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheterna Malung-Sälen Gusjön 7:10 och Malung-Sälen Gusjön 5:7 med därpå uppförda byggnader. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostäder åt föreningens medlemmar.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sex ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Magnus Palmér	Ordförande
Bo Sjöholm	Ledamot
Jörgen Hansen	Ledamot

#### *Revisor*

Gustav Carl Axel von Heijne	Internrevisor
-----------------------------	---------------

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet för verksamheten under året visar en vinst på 44 067 kr.

### Styrelsearbete

Det löpande arbetet under året har som tidigare varit att förbereda och hålla årsmöte, genomföra årsmötesbeslut, fakturera medlemsavgifter, sköta utbetalningar, bokföring, revision samt att deklarerera.

### Ekonomi

Byggnads- och markvärde är 4.080.000:-. Inga avskrivningar har gjorts. Det totala taxeringsvärdet är 7.695.000:-.

Medlemsavgifter har erlagts med 174.000:-.

Vi hade 48.501:- på bankkontot hos Dalarnas Försäkringsbolag vid årsskiftet.

Avgiften till Stugföreningen blev bara 800:- detta år på grund av försäljningen av vattenbrunnen. Förra året var det 6000:-. Lite osäker på vad det blir för 2025 men troligen något högre än för 2024.

Avsättning till Yttre Reparationsfond har skett med 3.000:- enl årsmötesbeslut 2005. Detta är bara en bokföringsmässig transaktion så det finns inga pengar på något konto. Det totala beloppet i Yttre Reparationsfonden är 77.278:- så det innebär att varje hus är skyldig 12.880:- till denna fond.

Resultatet har blivit positivt, en vinst med 44.067:-. Detta beror mest på de amorteringar vi gör på lånet så vår skuld minskar. Vår skuld har under året minskat ifrån 645.240:- till 606.120:-. Vi har alltså amorterat 39.120:-. Vi har betalat 14.270:- i ränta under året. Räntan var bunden på 1,64% t.o.m. september 2024. Därefter har vi haft en rörlig 3 månaders ränta på 4,24%. Det innebär att räntekostnaden

har stigit ifrån 10.929:- under 2023 till 14.270:- under 2024. Vår nuvarande ränta ifrån 1 jan 2025 är 3,49%. Vi får diskutera om och när vi ev skall binda räntan.

Vi har inte fått någon återbäring på försäkringen ifrån Dalarnas Försäkringsbolag. De brukar ge det vart annat år så vi borde ha fått det under 2024. Jag har pratat med dom och fått förklaringen att kostnaderna har varit så höga under året så de har inte kunnat ge någon återbäring detta år. Försäkringen har stigit kraftigt detta år ifrån 12.971:- under 2023 till 15.565:- under 2024. Dvs med 20%.

### Skatter

Fastighetsskatt har erlagts med 24.900:- under året. Skatten har ökat på grund av det högre taxeringsvärdet. Under 2023 betalade vi 21.252:- så den har ökat med 17%. Vi får räkna med ytterligare 10% ökning under 2025.

### Byggnader

Inga byggnadsåtgärder har skett genom föreningens försorg under året.

### Väg, vatten, städning och avlopp

Renhållning (tömning av sopcontainrar) av Malung-Sälen kommuns bolag VAMAS har skett till en kostnad på 13.230:-. Samma som förra året.

Vattenkostnaden blev 47.868:-. En ökning ifrån året innan då den var 45.158:-.

Kostnaden för snöröjning blev 8.500:-. En kraftig höjning mot förra året då den var 6.045:-. Dvs en ökning med 40%. Det skall bero på att de släpar efter med höjningar då det tidigare inte har justerats på många år. Den låg länge runt 5.000:-. Det är tydligen svårt att få snöröjare över huvud taget och den tidigare ägaren avled för något år sedan och barnen ser nu över kostnaderna.

### Ägarbyten och övrigt

Det har inte skett något ägarbyte under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning	174	157
Resultat efter finansiella poster	44	36
Balansomslutning	4 129	4 120
Soliditet	85	84

### Förändringar i eget kapital

	<b>Insats- kapital</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	3 960 000	74 278	-523 223	-35 740
Balansering fg. års resultat			55 394	-8 327
Årets avs. till yttre fond		3 000	-3 000	
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>3 960 000</b>	<b>77 278</b>	<b>-470 829</b>	<b>-44 067</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-558 963
årets vinst	44 067
	<b>-514 896</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-514 896
	<b>-514 896</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	174 000	157 200
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>174 000</b>	<b>157 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-129 933	-121 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-129 933</b>	<b>-121 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>44 067</b>	<b>35 740</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 067</b>	<b>35 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 067</b>	<b>35 740</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 080 000

4 080 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 080 000**

**4 080 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 080 000**

**4 080 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

48 502

40 555

**Summa kassa och bank**

**48 502**

**40 555**

**Summa omsättningstillgångar**

**48 502**

**40 555**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 128 502**

**4 120 555**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 960 000

3 960 000

Fond för yttre underhåll

77 278

74 278

**Summa bundet eget kapital**

**4 037 278**

**4 034 278**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-470 829

-523 223

Årets resultat

-44 067

-35 740

**Summa fritt eget kapital**

**-514 896**

**-558 963**

**Summa eget kapital**

**3 522 382**

**3 475 315**

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

606 120

645 240

**Summa långfristiga skulder**

**606 120**

**645 240**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 128 502**

**4 120 555**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

### Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	174 000	157 200
	<b>174 000</b>	<b>157 200</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	4 080 000	4 080 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 080 000</b>	<b>4 080 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 080 000</b>	<b>4 080 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 660 000	3 660 000
Bokfört värde mark	420 000	420 000
	<b>4 080 000</b>	<b>4 080 000</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Magnus Palmér  
Ordförande

Bo Sjöholm  
Ledamot

Jörgen Hansen  
Ledamot

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

Gustavl Carl Axel von Heijne  
Revisor