

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fjällblick
769636-7627

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällblick får härmed upprätta 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 sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-04-23.

Styrelse

Bianca Ponti	Styrelseledamot
Elin Zetterström	Styrelseledamot
Helena Svensson	Styrelseordförande

Under verksamhetsåret har 2 styrelsemöten hållits.

Revisor

Camilla Eldebrink, KPMG AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Östra Sälen 8:157 i Malung-Sälen Kommun med en byggnad med 12 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheterna är uppförda år 2020. Fastigheternas adress är Eljusvägen 16A-L, 780 67 Sälen.

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

- 6 st lägenheter med 2 rum och kök, 56 kvm bostadsyta
- 6 st lägenheter med 3 rum och kök, 75 kvm bostadsyta

Total bostadsarea uppgår till 786 kvm.

Försäkring

Fastigheterna är fullförsäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag. I försäkringen ingår gemensamt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Aspia AB.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. BRF Fjällblick är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fortsatt att betrakta som nybyggd och styrelsen har därför ännu inte utarbetat en underhållsplan..

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året uppgick till 3 st, och avgående medlemmar till 2 st. Det har under året skett 2 st överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	755	749	480	480
Resultat efter finansiella poster	-242	-195	-150	-112
Soliditet (%)	69,6	70,0	69,4	69,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	960	953	611	611
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 611	10 666	10 706	10 760
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 611	10 666	10 706	10 760
Sparande per kvm (kr/kvm)	48	108	166	214
Räntekänslighet (%)	11,1	11,2	17,0	18,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	71	74	64	68
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Upplysning vid förlust

Föreningen har under verksamhetsåret gått med förlust, men som kassaflödesanalysen visar utvecklas kassabehållningen positivt. Den positiva utvecklingen av kassabehållningen borgar för att föreningen har möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 340 000	60 000	-334 267	-195 221	19 870 512
Disposition av föregående års resultat:			-195 221	195 221	0
Årets resultat				-242 279	-242 279
Belopp vid årets utgång	20 340 000	60 000	-529 488	-242 279	19 628 233

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-529 488
årets förlust	-242 279
	-771 767
behandlas så att i ny räkning överföres	-771 767
	-771 767

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	754 755	748 800
Övriga rörelseintäkter		135	6
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		754 890	748 806
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-163 946	-173 584
Övriga externa kostnader	4	-105 952	-78 745
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280 400	-280 400
Summa rörelsekostnader		-550 298	-532 729
Rörelseresultat		204 592	216 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 241	-411 391
Summa finansiella poster		-446 871	-411 298
Resultat efter finansiella poster		-242 279	-195 221
Resultat före skatt		-242 279	-195 221
Årets resultat		-242 279	-195 221

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	27 695 033	27 975 433
Summa materiella anläggningstillgångar		27 695 033	27 975 433

Summa anläggningstillgångar		27 695 033	27 975 433
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		129 855	0
Övriga fordringar		44 918	45 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 684	21 209
Summa kortfristiga fordringar		199 457	66 454

Kassa och bank

Kassa och bank		308 848	336 140
Summa kassa och bank		308 848	336 140
Summa omsättningstillgångar		508 305	402 594

SUMMA TILLGÅNGAR		28 203 338	28 378 027
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 340 000	20 340 000
Fond för yttre underhåll		60 000	60 000
Summa bundet eget kapital		20 400 000	20 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-529 488	-334 267
Årets resultat		-242 279	-195 221
Summa fritt eget kapital		-771 767	-529 488
Summa eget kapital		19 628 233	19 870 512
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 298 106	8 340 610
Summa långfristiga skulder		8 298 106	8 340 610
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 504	42 504
Skatteskulder		3 570	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	230 925	124 401
Summa kortfristiga skulder		276 999	166 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 203 338	28 378 027

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 592	216 077
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	280 400	280 400
Erhållen ränta	370	93
Erlagd ränta	-447 241	-411 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	38 121	85 179
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-129 855	1 662
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 148	3 519
Förändring av leverantörsskulder	0	-263 515
Förändring av kortfristiga skulder	110 094	-31 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 212	-204 325
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 504	-31 878
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-42 504	-31 878
Årets kassaflöde	-27 292	-236 203
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	336 140	572 343
Likvida medel vid årets slut	308 848	336 140

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

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.

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 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	754 754	748 800
	754 754	748 800

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, renhållning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	56 176	58 084
Städning och renhållning	29 335	30 281
Snöskottning	33 055	30 360
Vägföreningar	14 400	10 800
Övriga lokalkostnader	30 980	44 059
	163 946	173 584

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Försäkring	23 453	21 417
Revision	22 750	22 750
Redovisning	58 043	25 000
Bankkostnader	906	903
Övriga kostnader	800	8 675
	105 952	78 745

Not 5 Personal

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 840 000	28 840 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 840 000	28 840 000
Ingående avskrivningar	-864 567	-584 167
Årets avskrivningar	-280 400	-280 400
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 144 967	-864 567
Utgående redovisat värde	27 695 033	27 975 433
Bokfört värde mark	800 000	800 000
	800 000	800 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	8 085 586	8 170 594
	8 085 586	8 170 594

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 340 610 (f.å 8 383 114) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 298 106	8 340 610
	8 298 106	8 340 610
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 504	42 504
	42 504	42 504

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revision	22 000	22 000
Elfakturor	10 400	13 589
Förutbetalda årsavgifter	187 200	62 400
Övrigt	11 325	26 412
	230 925	124 401

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
	8 500 000	8 500 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Helena Svensson
Ordförande

Bianca Ponti
Styrelseledamot

Elin Zetterström
Styrelseledamot

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

Camilla Edelbrink
Auktoriserad 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>

2025-06-23 08:31:00 UTC+00:00

Styrelseledamot

BIANCA PONTI



SE BankID - 2df2dddb-11db-491a-961e-2f26424b8d89

2025-06-23 09:09:31 UTC+00:00

Ordförande

Helena Linnea Therese Svens...



SE BankID - ce7fc48f-2de6-41f9-a2e6-c5a0d8921a7e

2025-06-23 09:50:01 UTC+00:00

Styrelseledamot

ELIN ZETTERSTRÖM



SE BankID - d6ae855b-ebdc-4ce0-a150-5f23c6660248

2025-06-23 18:18:02 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Camilla Helena Edelbrink



SE BankID - f723a3f2-d0d6-4414-9efe-43855f6845d7