

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Fjällglim

769639-0298

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	4
Noter	5

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällglim 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 som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden. BRF Fjällglim är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2020-12-29.

Styrelse

Jenny Dahl	Styrelseordförande
Patric Bjälkander	Styrelseledamot
Johan Muhrén	Styrelseledamot
Johan Adolfsson	Styrelseledamot
Lars-Anders Carlsson	Styrelseledamot

Under verksamhetsåret har 8 styrelsemöten hållits.

Revisor

Auktoriserad revisor, KPMG AB.

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordinarie styrelseledamöter samt av två styrelseledamöter i förening.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Västra Sälen 8:62 i Malung-Sälen Kommun med en byggnad med 21 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är uppförd 2022/2023. Fastighetens adress är Fjällvägen 40, 780 67 Sälen.

Lägenhetsförteckning

Föreningens fastighet fördelar sig enligt nedan;

- 1 st lägenhet med 3 rum och kök, 49 kvm bostadsyta.
- 4 st lägenheter med 3 rum och kök, 54 kvm bostadsyta.
- 6 st lägenheter med 3 rum och kök, 55 kvm bostadsyta.
- 3 st lägenheter med 3 rum och kök, 58 kvm bostadsyta.
- 4 st lägenheter med 3 rum och kök, 63 kvm bostadsyta.
- 3 st lägenheter med 3 rum och kök, 64 kvm bostadsyta.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Dahlberg Revision AB.

Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. Då fastigheten är nybyggd har styrelsen ännu inte upprättat en underhållsplan då kommande underhåll bedöms ligga flera år bort i tiden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 4 medlemmar och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 35.

Styrelsen har även fattat beslut om en höjning av årsavgifter med 9% från och med 2025-04-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 174	926	0
Resultat efter finansiella poster	-908	-471	-19
Soliditet (%)	83,7	84,0	0,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	968	764	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	95,0	0,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 305	10 305	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-87	108	0
Räntekänslighet (%)	11,0	13,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	130	103	0

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) är densamma som föregående år då föreningen ännu inte börjat amortera på sina lån.

Upplysning vid förlust

I samband med budgetarbete har styrelsen beslutat en höjning av årsavgifterna med 9% från 1 april 2025 vilket tillsammans med kommande räntesänkningar medför att man kan finansiera sina framtida ekonomiska antaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 830 000	40 000	-103 500	-470 640	67 295 860
Disposition av föregående års resultat:			-470 640	470 640	0
Årets resultat				-907 810	-907 810
Belopp vid årets utgång	67 830 000	40 000	-574 140	-907 810	66 388 050

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-574 140
årets förlust	-907 810
	-1 481 950
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 481 950
	-1 481 950

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	1 174 041	926 478
Övriga rörelseintäkter		752	50 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 174 793	976 482
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-531 583	-264 792
Övriga externa kostnader	4	-175 187	-143 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-802 339	-601 754
Summa rörelsekostnader		-1 509 109	-1 009 620
Rörelseresultat		-334 316	-33 138
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 550	-437 592
Summa finansiella poster		-573 494	-437 502
Resultat efter finansiella poster		-907 810	-470 640
Resultat före skatt		-907 810	-470 640
Årets resultat		-907 810	-470 640

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	78 925 907	79 728 246
Summa materiella anläggningstillgångar		78 925 907	79 728 246
Summa anläggningstillgångar		78 925 907	79 728 246
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		185 178	174 265
Övriga fordringar		865	6 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 438	28 755
Summa kortfristiga fordringar		216 481	209 035
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 222	189 959
Summa kassa och bank		137 222	189 959
Summa omsättningstillgångar		353 703	398 994
SUMMA TILLGÅNGAR		79 279 610	80 127 240

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		67 830 000	67 830 000
Fond för yttre underhåll		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		67 870 000	67 870 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-574 140	-103 500
Årets resultat		-907 810	-470 640
Summa fritt eget kapital		-1 481 950	-574 140
Summa eget kapital		66 388 050	67 295 860
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 500 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder		12 500 000	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 175	2 860
Övriga skulder		13 029	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	375 356	328 520
Summa kortfristiga skulder		391 560	331 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 279 610	80 127 240

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-334 316	-33 138
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	802 339	601 754
Erhållen ränta	56	90
Erlagd ränta	-573 550	-437 592
Förändring av rörelsefordringar	-7 447	-198 952
Förändring av rörelsekostnader	60 181	-7 868 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-52 737	-7 936 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 737	-7 936 437
Investeringsverksamheten		
Förvärv i materiella anläggningstillgångar	0	-3 214 839
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 214 839
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	67 830 000
Amortering av lån	0	-36 870 654
Utbetald utdelning	0	-32 203 187
Erhållna aktieägartillskott	0	12 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	11 256 159
Årets kassaflöde	-52 737	104 883
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	189 959	85 075
Likvida medel vid årets slut	137 222	189 958

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgifteningår kostnader för tv, vatten och värme.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyror bostadsrätter	1 090 041	926 478
Vidarefakturerade kostnader till medlemmar	84 000	0
	1 174 041	926 478

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	157 999	125 041
Snöskottning	74 688	27 500
Renhållning	46 306	7 739
Städning	70 595	73 513
Övriga lokalkostnader	109 775	30 999
Fastighetsskatt	72 240	0
	531 603	264 792

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Datakommunikation	79 904	63 283
Försäkring	37 620	34 908
Revision	22 000	22 750
Redovisning	32 123	18 750
Övriga kostnader	3 540	3 383
	175 187	143 074

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 330 000	96 069
Omklassificeringar	0	80 233 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 330 000	80 330 000
Ingående avskrivningar	-601 754	0
Årets avskrivningar	-802 339	-601 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 404 093	-601 754
Utgående redovisat värde	78 925 907	79 728 246

Varav mark 96 069 kr.

Not 6 Ställda säkerheter

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

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	12 500 000	12 500 000
	12 500 000	12 500 000

Föreningens lån är uppdelat på två lån.

Lån 1 6 250 000 kr med räntesatsen 4,5% som villkorsändras 2026-05-31.

Lån 2 6 250 000 kr med räntesatsen 3,15% som villkorsändras 2026-10-31.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revision	22 000	22 000
Förutbetalda månadsavgifter	272 510	272 511
Övrigt	8 607	5 708
Elkostnader	0	28 301
Slutlig skatt 2023	72 240	0
	375 357	328 520

Sälen, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Jenny Dahl
Ordförande

Johan Adolfsson

Patric Bjälkander

Johan Muhren

Lars-Anders Carlsson

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

Camilla Eldebrink
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PATRIC LEIF JOHAN BJÄLKANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 98cd31abe767f6[...]d85dd60ec249a

IP: 90.228.xxx.xxx

2025-04-10 12:43:43 UTC



Jenny Marie Dahl

Styrelseordförande

Serienummer: 7f0765d8cc0c6c[...]Ja4a208a75cbc5

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-12 13:14:06 UTC



JOHAN ADOLFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 93a458ca30e1e4[...]115060c939cc1

IP: 193.183.xxx.xxx

2025-04-14 08:35:55 UTC



JOHAN MUHRÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 8ad4a8867d0297[...]df8e96829afc7

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-14 09:59:55 UTC



Lars-Anders Carlsson

Styrelseledamot

Serienummer: 361dd7ff01fcd3[...]221951ac2b42e

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-04-16 08:46:39 UTC



Camilla Helena Edelbrink

Auktoriserad revisor

Serienummer: bbaaa6609cd88c[...]312107a18b238

IP: 31.209.xxx.xxx

2025-04-18 08:34:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.