

Årsredovisning

BRF Mountain Plaza

769637-4243

Styrelsen för BRF Mountain Plaza får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Föreningen har enligt stadgarna till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens fastighet har del i en samfällighet. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Malung-Sälen Transtrands Kronopark 1:426 som bebyggdes 2019/2020. Föreningen innehar marken med äganderätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa, där bl a kollektiv bostadsrättsförsäkring, skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer samtliga valda för 2024

Styrelse

Jan-Åke Classon
Andreas Andersson
Ingrid Magnusson
Catrine Lökvist
Erika Tell

Revisor

Alexander Kirshakov-Vestersten

Under året har sju protokollförda styrelsemöten hållits.

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Föreningsfrågor

På fastigheten finns 4 st bostadshus innehållande 16 lägenheter. Föreningens totala bostadsyta är 1 264 kvm. Antalet lägenheter är fördelade enligt följande:
8 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Medlemsinformation

Inga lägenhetsöverlåtelse har skett under året. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-02-04. Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 2020-12-02

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften har höjts med två procent under året.

Väsentliga händelser

- styrelsen har fortsatt fokus på stark likviditet vilket har inneburit en hyreshöjning på tio procent inför 2025,
- underhållsavtalet med Österlings är i drift och ett antal åtgärder har genomförts, t ex gödning av tak och nya sparklådor i trapporna,

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	484	545	319	313
Rörelseresultat	-732	-627	-613	-666
Soliditet %	100	100	100	100
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	383	431		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	220	220		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-21	55		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	0	0		
Räntekänslighet %	0	0		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	95		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Det negativa resultatet beror på föreningens stora avskrivningar och påverkar inte föreningens möjligheter att, varken på kort eller lång sikt, finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	54 320 000	40 000	-1 307 615	-626 974	52 425 411
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-626 974	626 974	0
Förändring av yttre fond		21 000	-21 000		0
Årets resultat				-726 028	-726 028
Belopp vid årets utgång	54 320 000	61 000	-1 955 589	-726 028	51 699 383

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Fond för yttre underhåll	61 000
Balanserat resultat	-1 955 589
Årets resultat	-726 028
<i>Summa</i>	<i>-2 620 617</i>

Förslag till disposition:

Fond för yttre underhåll	61 000
Avsättning fond för yttre underhåll	21 000
Balanseras i ny räkning	-2 702 617
<i>Summa</i>	<i>-2 620 617</i>

Enligt ekonomiska planen skall minst 21 000 kr avsättas till yttre fonden detta år.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	484 129	545 286
Övriga rörelseintäkter		–	31 289
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		484 129	576 575
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-516 849	-504 600
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 950	-698 950
Summa rörelsekostnader		-1 215 799	-1 203 550
Rörelseresultat		-731 670	-626 975
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 695	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53	–
Summa finansiella poster		5 642	1
Resultat efter finansiella poster		-726 028	-626 974
Resultat före skatt		-726 028	-626 974
Årets resultat		-726 028	-626 974

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 509 200	52 208 150
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>51 509 200</i>	<i>52 208 150</i>
Summa anläggningstillgångar		51 509 200	52 208 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		20	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 875	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>22 895</i>	<i>1</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		238 355	303 806
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>238 355</i>	<i>303 806</i>
Summa omsättningstillgångar		261 250	303 807
SUMMA TILLGÅNGAR		51 770 450	52 511 957

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	54 320 000	54 320 000
Fond för yttre underhåll	61 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>54 381 000</i>	<i>54 360 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 955 589	-1 307 615
Årets resultat	-726 028	-626 974
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-2 681 617</i>	<i>-1 934 589</i>
Summa eget kapital	51 699 383	52 425 411
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	20 371	24 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50 696	62 546
Summa kortfristiga skulder	71 067	86 546
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	51 770 450	52 511 957

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-731 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	698 950
Erhållen ränta	5 695
Erlagd ränta	-53
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-27 078</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-22 894
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-15 479

Kassaflöde från den löpande verksamheten -65 451

Årets kassaflöde -65 451

Likvida medel vid årets början 303 806

Likvida medel vid årets slut 238 355

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Underhållsfond

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder angivet i år används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggnad - Stomme	133	0,75
Byggnad - Stomkompletteringar, innerväggar	80	1,25
Byggnad - Installationer, värme, el , VVS, ventilation	30	3,33
Byggnad - Yttre ytskikt, fasader, yttertak, fönster	30	3,33
Byggnad - Inre installationer, ytskikt, golv m.m.	25	4

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Månadsavgifter	484 123	325 478
	Värmetillägg	–	219 799
	Öres- och kronutjämning	6	8
		484 129	545 285

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	El- och värmekostnader	149 634	163 559
	Vatten och avlopp	120 758	113 916
	Städning och renhållning	35 280	35 280
	Reparation och underhåll av fastighet	37 626	–
	Besiktningssavtal	43 200	85 280
	Samfällighetsavgifter	17 920	20 255
	Fastighetsförsäkringspremier	38 060	36 775
	Underhållsavtal och snöröjning	27 438	–
	Kabel TV /Tele2	13 604	13 183
	Förbrukningsinventarier	–	2 243
	Redovisningstjänster	31 244	30 534
	Bankkostnader	1 285	–
	Övriga externa kostnader	800	3 575
		516 849	504 600

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	54 305 000	54 305 000
	Utgående anskaffningsvärden	54 305 000	54 305 000
	Ingående avskrivningar	-2 096 850	-1 397 900
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-698 950	-698 950
	Utgående avskrivningar	-2 795 800	-2 096 850
	Redovisat värde	51 509 200	52 208 150
	Taxeringsvärden	14 280 000	14 280 000

UNDERSKRIFTER

Sälen

Jan-Åke Classon

Ingrid Magnusson

Catrine Lökvist

Andreas Andersson

Erika Tell

Min revisionsberättelse har lämnats

Alexander Kirshakov-Vestersten
Revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.