

# Årsredovisning

---

## *Brf Dalaviste*

769639-6477

Styrelsen för Brf Dalaviste får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till lägenheten.

Föreningen har registrerats hos bolagsverket 2021-03-02.

De nu gällande stadgarna har registrerats hos bolagsverket 2022-03-02.

Ekonomisk plan har upprättats och registrerats hos bolagsverket 2023-01-10.

Föreningen har förvärvat aktierna i AB Undre Granfjällsbranten 3 (559157-9635). Sedan föreningen förvärvat aktierna i bolaget överläts fastigheten Transtrands Kronopark 1:436.

Tomten har en areal om 5.969 kvm.

På fastigheten finns 4 st byggnader med 36 st lägenheter med en total boyta om 2.232 kvm.

Upplåtelse och inflyttning har skett under våren 2023.

Föreningen är medlem i Stötens Samfällighetsförening som ombesörjer driften på spår o grönområde samt även medlem i Granfjällsbrantens samfällighetsförening som ömbesörjer vägunderhåll o snöröjning på gemensamma vägar.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag

Föreningen är vid årets utgång en äkta förening.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ännu inte en underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen.

### Medlemsinformation

Föreningen består av 36 st bostadsrätter och antalet medlemmar vid årets utgång var 48 st.

Under året har 3 st överlåtelse skett.

Styrelsen har under året bestått av:

Daniel Frodin, ordförande

Sven Jacobsson, ledamot

Anders Heldemar Andersson, ledamot

Anna Jacobsson, ledamot

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	<b>2301-2312</b>
Nettoomsättning	1 259
Resultat efter finansiella poster	-503
Soliditet %	86
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	564
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	72
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	7 444
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	7 444
Sparande (kr) per kvadratmeter	163
Räntekänslighet %	13
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	105

## UPPLYSNING VID FÖRLUST

Föreningen går med förlust, dock ryms förlusten inom avskrivningarna på byggnaderna.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Förändring medlemsinsatser	108 600 000		<b>108 600 000</b>
Årets resultat		-503 166	<b>-503 166</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>108 600 000</b>	<b>-503 166</b>	<b>108 096 834</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Årets resultat	-503 166
<i>Summa</i>	<i>-503 166</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till yttre fond	79 280
Balanseras i ny räkning	-582 446
<i>Summa</i>	<i>-503 166</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01  
2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2, 3	1 259 459
Övriga rörelseintäkter		272 495
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 531 954</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	4	-656 014
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-867 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 523 542</b>

### Rörelseresultat

**8 412**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-511 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-511 578</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-503 166**

### Resultat före skatt

**-503 166**

### Årets resultat

**-503 166**

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

124 452 472

Summa materiella anläggningstillgångar

124 452 472

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

**124 502 472**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

267 264

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 427

Summa kortfristiga fordringar

276 691

#### Kassa och bank

Kassa och bank

504 188

Summa kassa och bank

504 188

**Summa omsättningstillgångar**

**780 879**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**125 283 351**

2023-12-31

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

108 600 000

*Summa bundet eget kapital*

108 600 000

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

-503 166

*Summa fritt eget kapital*

-503 166

### Summa eget kapital

108 096 834

### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

16 447 050

### Summa långfristiga skulder

16 447 050

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

167 400

Leverantörsskulder

32 224

Övriga skulder

50 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

489 843

### Summa kortfristiga skulder

739 467

## SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 283 351

# KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01  
2023-12-31

## Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	8 412
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	867 528
Erlagd ränta	-511 578
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>364 362</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-276 691
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	522 067

**Kassaflöde från den löpande verksamheten 609 738**

## Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-125 550
-------------------	----------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -125 550**

**Årets kassaflöde 484 188**

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>20 000</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>504 188</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

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

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

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

*Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt*

*Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:*

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

*Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter*

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

*Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.*

### Not 2 Nettoomsättningens innehåll

2023-12-31

Årsavgifter bostäder	1 108 259
El avgift	151 200
<b>Summa</b>	<b>1 259 459</b>

### Not 3 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp.

Not 4	Övriga externa kostnader	2023-12-31
	Elkostnad	105 794
	Vatten o avlopp	128 263
	Städning och renhållning	40 016
	Snöröjning	17 500
	Samfällighetsavgift	3 252
	Försäkring	42 424
	Redovisning	33 750
	Övriga kostnader	65 520
	Vidarefakturerade kostnader	209 495
	<b>Summa</b>	<b>646 014</b>

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter	511 578

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	115 670 360
	Utgående anskaffningsvärden	115 670 360
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>	
	Årets avskrivningar	-867 528
	Utgående avskrivningar	-867 528
	Ingående värde på mark	9 649 640
	Utgående värde på mark	9 649 640
	<b>Redovisat värde</b>	<b>124 452 472</b>

Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>	
	Inköp	50 000
	Utgående anskaffningsvärden	50 000
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 000</b>

Andel avser aktier i AB Undre Granfjällsbranten 3, som förvärvats vid fastighetsköp. Bolaget kommer likvideras under 2024.

Not 8	Långfristiga skulder	2023-12-31
-------	----------------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

15 777 450

Lån 1: Bundet 5 år med 4,050% t om 2028-03-30

Lån 2: Bundet 3 år med 4,120% t om 2026-03-30

### UNDERSKRIFTER

Malung-Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Daniel Frodin

Sven Jacobsson

Anders Heldemar Andersson

Anna Jacobsson

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

Erik Jacobsson  
Förtroendevald Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2024 10:54

SENT BY OWNER:  
Nina Axelsson · 06.06.2024 17:27

DOCUMENT ID:  
rkUFRuYB0

ENVELOPE ID:  
ry4tHL1HR-rkUFRuYB0

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Dalaviste 2023-12-31.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Per Kjell Frodin daniel@kopparloftet.se	Signed Authenticated	06.06.2024 19:22 06.06.2024 19:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/23) IP: 104.28.31.63
2. Sven Paul Jacobsson sven@liljefjall.se	Signed Authenticated	06.06.2024 20:31 06.06.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/25) IP: 212.85.92.33
3. SVEN ÅKE ANDERS HELDEMAR AN DERSSON anders@liljefjall.se	Signed Authenticated	06.06.2024 21:16 06.06.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/23) IP: 78.82.64.155
4. Anna Kristina Jacobsson anna@liljefjall.se	Signed Authenticated	07.06.2024 10:44 07.06.2024 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/14) IP: 217.213.98.144
5. Erik Johan Jacobsson erik@liljefjall.se	Signed Authenticated	07.06.2024 10:54 07.06.2024 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/11) IP: 94.234.112.150

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed