

Årsredovisning

Brf Mullfjället nr 3

716414-8715

Styrelsen för Brf Mullfjället nr 3 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Åre-lien 2:46 som består av 1 st byggnad. Fastighetens bildades 1987 och fastigheten stod klar 1988. Fastighetens byggnad inrymmer en lokal och totalt 23 stycken lägenheter och är avsedda för fritidsboende. Boarean är på 1446 kvm och källar- & biyta är på 180 kvm. Sedan 2011 har föreningen egen förvaltning av fastigheten. Föreningen är en äkta Brf och äger marken. Föreningen följer aktuell underhållsplan.

Under 2010-talet påbörjades en upprustning av de då 25 år gamla husen. Följande större åtgärder har genomförts:

2013: Ventilation och genomförd OVK
2013: Nya termostater på alla element
2014: Nya balkongsidor och räcken
2015: Takförbättringar och brandtätning
2016-2017: Bergvärmeinstallation
2017-2018: Målning av västsidor av husen
2019: Fiberinstallation och individuell elavläsning
2020: Byte av balkong- och ytterdörrar
2021: Byte av dörrar, målning av sydsidor av husen och viss dränering
2022: Målning av östsidor
2023: Ventilation
2024: OVK, ventilation och ny varmvattenberedare

Föreningen har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det finns inga särskilda händelser.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av följande:

Berit Holmgren, Ralf Bergne, Ulf Sedlacek Eva Wadman och Ingrid Skoglund med suppleanter: Staffan Jämtgård och Thérèse Hultin

Medlemsinformation har skickats ut 4 gånger under året.

Två st överlåtelse har skett under året.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Annica Dahlström på Ekonomica i Stockholm AB

Fjällbyvägens Samfällighetsförening har skött underhåll av grönområden och vägar under året som även föreningen är en del i samfälligheten.

AGO Servicebolaget i Åre har haft hand om det löpande underhållet av våra fastigheter under året.

Styrelsen har hållit 9 st protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma hölls i Åre.

Antal medlemmar vid årets ingång: 46 st

Antal tillkommande medlemmar under året: 4 st

Antal avgående medlemmar under året: 3 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 47 st

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 143	1 060	824	824
Resultat efter finansiella poster	-214	-142	-574	-283
Soliditet %	68	69	69	71
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	791	733		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 985	1 985		
Sparande (kr) per kvadratmeter	110	125		
Räntekänslighet %	2,51	2,7		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	208	234		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 985	1 985		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99		

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Det negativa resultatet beror på löpande, omfattande underhåll av fastigheterna. Avgifterna höjdes med 5% för 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 500 000	300 008	-5 047 065	-142 183
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-142 183	142 183
Anspråkande av yttre fonden		-109 316	109 316	
Avsättning yttre fonden		234 000	-234 000	
Årets resultat				-213 988
Belopp vid årets utgång	12 500 000	424 692	-5 313 932	-213 988

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 313 932
Årets resultat	-213 988
Summa	-5 527 920

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fonden	250 000
Anspråkande av yttre fonden	-151 175
Balanseras i ny räkning	-5 626 745
Summa	-5 527 920

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1, 2	1 143 257	1 059 715
Övriga rörelseintäkter		4 844	15 051
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 148 101	1 074 766
Rörelsekostnader			
Möteskostnader		-2 973	-4 135
Övriga externa kostnader	3, 4	-997 808	-919 669
Styrelsearvoden	5	-55 683	-53 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-168 256	-168 256
Summa rörelsekostnader		-1 224 720	-1 145 913
Rörelseresultat		-76 619	-71 147
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 100	1 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 469	-72 531
Summa finansiella poster		-137 369	-71 036
Resultat efter finansiella poster		-213 988	-142 183
Resultat före skatt		-213 988	-142 183
Årets resultat		-213 988	-142 183

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 167 387	9 252 434
Inventarier	7	1 107 735	1 190 945
Summa materiella anläggningstillgångar		10 275 122	10 443 379
Summa anläggningstillgångar		10 275 122	10 443 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 966	86 002
Övriga fordringar		279 344	37 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 160	119 101
Summa kortfristiga fordringar		433 470	242 880
Kassa och bank			
Kassa och bank		183 891	383 724
Summa kassa och bank		183 891	383 724
Summa omsättningstillgångar		617 361	626 604
SUMMA TILLGÅNGAR		10 892 483	11 069 983

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 500 000	12 500 000
Fond för yttre underhåll	424 692	300 008
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 924 692</i>	<i>12 800 008</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 313 932	-5 047 065
Årets resultat	-213 988	-142 183
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 527 920</i>	<i>-5 189 248</i>
Summa eget kapital	7 396 772	7 610 760
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	82 870 000	2 870 000
Leverantörsskulder	74 295	160 701
Skatteskulder	3 583	4 292
Övriga skulder	172 893	71 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374 940	352 950
Summa kortfristiga skulder	3 495 711	3 459 223
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 892 483	11 069 983

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-76 619	-71 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	168 256	168 256
Erhållen ränta	3 100	1 495
Erlagd ränta	-140 469	-72 531
Betald skatt	-668	1 343
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-46 400</i>	<i>27 416</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-190 590	84 884
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	37 156	-8 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-199 834	103 895
Årets kassaflöde	-199 834	103 895
Likvida medel vid årets början	383 724	279 829
Likvida medel vid årets slut	183 890	383 724

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,4-4	25-250
Inventarier	2,5-10	10-40

Markanläggningar skrivs av med 10% på 10 år.

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

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

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

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

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

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

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

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

Not 1	Nettoomsättningens innehåll	2024	2023
	Medlemsavgifter	907 968	864 728
	Elintäkter	72 000	86 400
	Elintäkter-förbrukning	-11 995	-24 327
	Fiber	63 180	51 879
	Hyra	24 825	24 810
	Panter och överlåtelser	4 012	3 151
	Parkering	48 880	56 225
	Övriga ersättningar & intäkter	831	11 900
	OVK	38 400	0
	Summa	1 148 101	1 074 766

Not 2	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår värme, VA, sophämtning och kabel-TV, el, fiber och parkering debiteras separat.

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Städning och renhållning	25 769	39 311
	Fastighetsskatt/avgift	37 490	36 547
	Reparation o underhåll	204 589	154 043
	Kabel-TV	13 728	13 728
	Parkering	48 854	56 010
	El	184 892	245 880
	Vatten o avlopp	116 592	91 940
	Bredband	54 720	58 140
	Företagsförsäkringar	27 212	21 547
	Redovisat värde	713 846	717 146

Not 4	Övriga externa kostnader, forts	2024	2023
	Redovisning	54 535	49 683
	Förvaltningskostnader	7 457	6 061
	AGO och Fjällbyvägens Samfällighetsförening	145 670	131 779
	Vattenskada	57 300	0
	Revision	19 000	15 000
	Redovisat värde	283 962	202 523

Not 5	Löner och andra ersättningar	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	48 767	47 500
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>48 767</i>	<i>47 500</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	6 916	6 353
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>55 683</i>	<i>53 853</i>

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 211 591	17 211 591
	Utgående anskaffningsvärden	17 211 591	17 211 591
	Ingående avskrivningar	-7 959 157	-7 874 109
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85 047	-85 048
	Utgående avskrivningar	-8 044 204	-7 959 157
	Redovisat värde	9 167 387	9 252 434

Taxeringsvärde mark: 8 200 000 kr

Taxeringsvärde byggnad: 17 400 000 kr

Taxeringsvärde totalt: 25 600 000 kr

Not 7	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 693 735	1 693 735
	Utgående anskaffningsvärden	1 693 735	1 693 735
	Ingående avskrivningar	-502 790	-419 582
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-83 210	-83 208
	Utgående avskrivningar	-586 000	-502 790
	Redovisat värde	1 107 735	1 190 945

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken, löptid 1 år tom 251201, 2,88%	2 870 000	2 870 000
	Summa	2 870 000	2 870 000

Samtliga lån har slutbetalningsdag under 2025 och kommer då omförhandlas med nya villkor. Samtliga lån redovisas som kortfristiga i bokslutet 20241231.

Not 9	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 870 000	2 870 000
	Summa ställda säkerheter	2 870 000	2 870 000

UNDERSKRIFTER

Äre

Berit Holmgren

Ingrid Skoglund

Eva Wadman

Ulf Sedlacek

Ralf Bergne

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

Emil Westberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 13:15

SENT BY OWNER:

Annica Dahlström • 09.04.2025 08:20

DOCUMENT ID:

rkgyC-cXR1x

ENVELOPE ID:

Bk10ZqQC1x-rkgyC-cXR1x

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mullfjället nr 3 20240101-20241231.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Siv Ingrid Margret Skoglund in.skoglund@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 08:44 09.04.2025 08:41	eID High	Swedish BankID (DOB: 1948/08/29) Swedish BankID (SSN: 194808291621)
2. EVA KRISTIN WADMAN eva.wadman@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:47 09.04.2025 11:45	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/02/03) Swedish BankID (SSN: 195402038201)
3. Berit Elvine Holmgren berit.e.holmgren@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:13 09.04.2025 14:07	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/06/21) Swedish BankID (SSN: 195406210202)
4. Ulf Erik Sedlacek ulfsedlacek@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:01 09.04.2025 15:01	eID High	Swedish BankID (DOB: 1965/06/10) Swedish BankID (SSN: 196506100095)
5. RALF GEORG BERGNE ralf.bergne@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 22:17 09.04.2025 22:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1966/08/27) Swedish BankID (SSN: 196608277890)
6. Olov Emil Westberg emil.westberg@hhrevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 13:15 10.04.2025 13:14	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/04/01) Swedish BankID (SSN: 198304017836)

* 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