

Årsredovisning

Brf Mullfjället nr 2

716414-8707

Styrelsen för Brf Mullfjället nr 2 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 2:45 som består av 2 st byggnader. Föreningen bildades 1987 och fastigheten stod klar 1988. Fastighetens byggnad inrymmer 24 stycken lägenheter och är avsedda för fritidsboende. Boarean är på 1410 kvm och källar- & biyta 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 och vattenmätare

2024: OVK, tak och ventilation

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.

En 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 AB 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: 40 st

Antal tillkommande medlemmar under året: 1 st

Antal avgående medlemmar under året: 1 st

Antal medlemmar vid årets utgång: 40 st

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 083	1 021	954	822
Resultat efter finansiella poster	-293	-251	-476	-881
Soliditet %	61	63	63	67
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	768	724		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 404	2 404		
Sparande (kr) per kvadratmeter	129	88		
Räntekänslighet %	3,13	3,32		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	216	226		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	2 404	2 404		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99	100		

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	12 000 000	302 088	-5 351 240	-251 431
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-251 431	251 431
lanspråkande av yttre fonden		-117 018	117 018	
Avsättning till yttre fonden		237 000	-237 000	
Årets resultat				-292 614
Belopp vid årets utgång	12 000 000	422 070	-5 722 654	-292 614

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 722 654
Årets resultat	-292 614
<i>Summa</i>	<i>-6 015 268</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fonden	250 000
lanspråktagande av yttre fonden	-278 815
Balanseras i ny räkning	-5 986 453
<i>Summa</i>	<i>-6 015 268</i>

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	1 082 892	1 021 007
Övriga rörelseintäkter		6 140	912
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 089 032	1 021 919
Rörelsekostnader			
Möteskostnader		-2 973	-4 092
Övriga externa kostnader	3, 4	-1 003 470	-954 552
Styrelsearvode	5	-55 683	-53 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 888	-164 888
Summa rörelsekostnader		-1 227 014	-1 177 385
Rörelseresultat		-137 982	-155 466
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 576	979
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 208	-96 944
Summa finansiella poster		-154 632	-95 965
Resultat efter finansiella poster		-292 614	-251 431
Resultat före skatt		-292 614	-251 431
Årets resultat		-292 614	-251 431

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 820 988	8 900 036
Inventarier	7	1 160 601	1 246 441
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 981 589</i>	<i>10 146 477</i>
Summa anläggningstillgångar		9 981 589	10 146 477
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		130 859	128 147
Övriga fordringar		42 746	27 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 946	54 006
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>246 551</i>	<i>209 771</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		250 681	288 620
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>250 681</i>	<i>288 620</i>
Summa omsättningstillgångar		497 232	498 391
SUMMA TILLGÅNGAR		10 478 821	10 644 868

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	12 000 000	12 000 000
Fond för yttre underhåll	422 070	302 088
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 422 070</i>	<i>12 302 088</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 722 654	-5 351 240
Årets resultat	-292 614	-251 431
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-6 015 268</i>	<i>-5 602 671</i>
Summa eget kapital	6 406 802	6 699 417
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 390 000
Leverantörsskulder	18 451	40 945
Skatteskulder	3 749	4 899
Övriga skulder	257 447	88 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	402 372	421 172
Summa kortfristiga skulder	4 072 019	3 945 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 478 821	10 644 868

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-137 982	-155 466
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	164 888	164 888
Erhållen ränta	1 576	979
Erlagd ränta	-156 210	-96 944
Betald inkomstskatt	-694	1 443
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-128 422</i>	<i>-85 100</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-36 780	195 381
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	127 262	-219 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-37 940	-108 998
Årets kassaflöde	-37 940	-108 998
Likvida medel vid årets början	288 620	397 618
Likvida medel vid årets slut	250 680	288 620

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	906 564	863 396
	Elintäkter och elförbrukning	72 000	95 712
	Fiber	65 928	61 900
	Övriga ersättningar & intäkter	1 842	911
	Panter och överlåtelse	4 299	0
	OVK	38 400	0
	Summa	1 089 033	1 021 919

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

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

Not 3	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Städning och renhållning	23 481	57 603
	Fastighetsskatt/avgift	39 120	38 136
	Reparation och underhåll	309 730	211 152
	Kabel-TV	13 728	13 728
	Vatten o avlopp	124 100	78 926
	El	180 150	239 573
	Bredband	59 280	62 985
	Företagsförsäkring	37 310	23 833
	Redovisat värde	786 899	725 936

Not 4	Övriga externa kostnader, forts	2024	2023
	Redovisning	51 166	45 619
	Förvaltningskostnader	6 645	6 029
	Vattenskada	-6 109	26 882
	AGO och Fjällbyvägens Samfällighetsförening	145 869	135 086
	Revision	19 000	15 000
	Redovisat värde	216 571	228 616

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	15 569 376	15 569 376
	Utgående anskaffningsvärden	15 569 376	15 569 376
	Ingående avskrivningar	-6 669 340	-6 590 293
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-79 048	-79 047
	Utgående avskrivningar	-6 748 388	-6 669 340
	Redovisat värde	8 820 988	8 900 036

Taxeringsvärde mark: 8 000 000 kr

Taxeringsvärde byggnad: 17 000 000 kr

Taxeringsvärde totalt: 25 000 000 kr

Not 7	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 879 316	1 879 316
	Utgående anskaffningsvärden	1 879 316	1 879 316
	Ingående avskrivningar	-632 875	-547 034
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-85 840	-85 841
	Utgående avskrivningar	-718 715	-632 875
	Redovisat värde	1 160 601	1 246 441

Not 8	Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Handelsbanken, löptid 90 dagar tom 20250303, 3,60%	3 390 000	3 390 000
	Summa	3 390 000	3 390 000

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	3 900 000	3 900 000
	Summa ställda säkerheter	3 900 000	3 900 000

UNDERSKRIFTER

Åre

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 13:13

SENT BY OWNER:

Annica Dahlström • 09.04.2025 08:18

DOCUMENT ID:

H1xVLbcXCKl

ENVELOPE ID:

ryV8ZqXA1x-H1xVLbcXCKl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Mullfjället nr 2 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 10:02 09.04.2025 10:00	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 17:04 09.04.2025 17:03	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 19:01 09.04.2025 18:57	eID High	Swedish BankID (DOB: 1954/06/21) Swedish BankID (SSN: 195406210202)
4. Ulf Erik Sedlacek ulfsedlacek@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 19:08 09.04.2025 19:07	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 22:21 09.04.2025 22:20	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 13:13 10.04.2025 13:12	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