

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hedmans Fjällby i Åre

Org.nr. 716414-5869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsberättelse för 2024.

Bostadsrättsföreningen Hedmans Fjällby i Hålland/Åre bildades 1979, föreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Ordinarie föreningsstämma hölls den 11 maj 2024. På kvällen bjöds det på grillbuffé.

Behandlade frågor av större betydelse.

Arbetet med skorstenstätningar har slutförts.

Utbyggnaden av röda längan med fler förråd har slutförts. Reparation och underhåll av resterande del av röda längan har påbörjats.

Underhållsarbeten: Grusning runt husen har genomförts

Målning av altanräcken på andelshusen har genomförts.

Fortsatt utredning angående möjlighet till solcellspark på andra sidan E14.

Styrelse

Styrelsen som utsågs vid stämman den 11 maj 2024 har bestått av Bertil Dyrell, Johanna Frölich, Margoth Lundin, Henrik Sondell och Lisa Schultz samt som suppleant Ola Bergengren och Cecilia Brandström. Bertil Dyrell är ordförande, Margot Lundin kassör, Lisa Schultz sekreterare. Henrik Sondell byggfrågor och Johanna Frölich ansvarar för våra grönytor. Styrelsen har under året haft sju ordinarie styrelsemöten.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Gunnar Hafmar och Sören Marklund.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets utgång 107 medlemmar. Vid årets slut var 43 hus helårsbostadsrätter, 7 andelshus.

Revisorer

Föreningens revisor är Sara Deutschmann. Löpande bokföring och bokslut sköts av Revidacta Revision i Åre AB tillsammans med BD Service.

Överlåtelse, återköp andelar

Under året har två hus bytt ägare. Föreningen har återköpt två andelar och sålt en.

Underhåll

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens byggnader och övriga tillgångar har ägt rum enligt föreningens underhållsplan.

Fond för periodiskt underhåll av fastigheter

I enlighet med föreningens stadgar har 0,2% motsvarande 96,608 Sek av anskaffningskostnaden för föreningens fastigheter avsatts till fond för periodiskt underhåll av fastigheter.

Företagets säte är Jämtlands län, Åre kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 645 660	2 657 487	2 735	2 647
Resultat efter finansiella poster	-422 124	-733 094	1 934	-348
Soliditet (%)	96,31	95,73	92,42	90,87
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	694	729		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80%	84%		
Skuldsättning (kr/kvm)	0	0		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0		
Sparande (kr/kvm)	89	49		
Räntekänslighet (%)	0	0		
Energikostnad (kr/kvm)	270	299		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 3053 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 3550 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden avseende återinvesteringar samt underhåll av föreningens byggnader kan framöver behöva finansieras genom avgiftshöjningar. Förlusterna som uppkommit kan normalt hänföras till kostnaden för avskrivningar på byggnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	60 780 909	0	386 432	0	-37 834 400
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering av fond för yttre underhåll			96 608		-96 608
	0	0		0	
Årets resultat					-422 124
Belopp vid årets utgång	60 780 909	0	483 040	0	-38 353 132

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-37 931 008
Årets resultat	-422 124
	-38 353 132
Förslag till disposition:	
Avsättning till yttre reparationsfond enl. stadgar	96 608
Balanseras i ny räkning	-38 449 740
	-38 353 132

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	Not		
	4		
Nettoomsättning	2	2 645 660	2 657 487
Övriga rörelseintäkter		166 628	49 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 812 288	2 706 487
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	5	-2 327 393	-2 635 228
Personalkostnader	3	-386 986	-396 583
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-525 695	-526 799
Övriga rörelsekostnader		-72 029	0
Summa rörelsekostnader		-3 312 103	-3 558 610
Rörelseresultat		-499 815	-852 123
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 069	119 029
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 378	0
Summa finansiella poster		77 691	119 029
Resultat efter finansiella poster		-422 124	-733 094
Resultat före skatt		-422 124	-733 094
Årets resultat		-422 124	-733 094

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	16 213 948	15 946 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	270 566	297 231
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 089 679	1 261 214
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	41 847
Summa materiella anläggningstillgångar		17 574 193	17 546 855

Summa anläggningstillgångar

17 574 193 17 546 855

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Lager veckoandelar		2 463 655	2 337 807
Summa varulager		2 463 655	2 337 807

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		180 060	221 977
Övriga fordringar		103 785	72 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 624	138 309
Summa kortfristiga fordringar		390 469	433 255

Kassa och bank

Kassa och bank		3 359 614	4 053 626
Summa kassa och bank		3 359 614	4 053 626

Summa omsättningstillgångar

6 213 738 6 824 688

SUMMA TILLGÅNGAR

23 787 931 24 371 543

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	60 780 909	60 780 909
Fond för yttre underhåll	483 040	386 432
Summa bundet eget kapital	61 263 949	61 167 341
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-37 931 008	-37 101 306
Årets resultat	-422 124	-733 094
Summa fritt eget kapital	-38 353 132	-37 834 400
Summa eget kapital	22 910 817	23 332 941
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	134 113	207 849
Skatteskulder	20 068	43 666
Övriga skulder	84 916	85 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	638 017	701 992
Summa kortfristiga skulder	877 114	1 038 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 787 931	24 371 543

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-499 815	-852 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		597 724	526 799
Erhållen ränta mm		84 069	119 029
Erlagd ränta		-6 378	0
Betald inkomstskatt		-23 598	-172 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		152 002	-378 481
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-125 848	-295 462
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		41 917	-76 723
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		869	-81 059
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-73 736	-21 922
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-64 154	-740 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-68 950	-1 594 390
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	6	-591 302	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	-33 760	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	-36 108
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-625 062	-36 108
Förändring av likvida medel		-694 012	-1 630 498
Likvida medel vid årets början		4 053 626	5 684 124
Likvida medel vid årets slut		3 359 614	4 053 626

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

125

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-25

Inventarier, verktyg och installationer

5-25

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgift årets	193 000	156 550
Månadsavgift årsandelar	1 677 030	1 670 520
Övrig ersättning	775 630	830 417
	<u>2 645 660</u>	<u>2 657 487</u>

Not 3 Medelantal anställda	2024	2023
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	1,50	1,50

Not 4 Intäkternas fördelning	2024	2023
Vidarefakturerad el	441 963	555 372
Intäkter logi	320 723	249 035
Avgifter	1 870 030	1 827 070
Vinst vid försäljning av avyttring anl. tillg	90 192	0
Övrigt	89 380	26 010
	<u>2 812 288</u>	<u>2 657 487</u>

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Värme och el	607 803	743 618
Vatten och avlopp	351 983	316 700
Renhållning och städning	51 145	42 723
Reparation och underhåll	320 171	385 458
Förvaltning	548 408	619 238
Telefon/TV och IT	45 798	47 264
Försäkringar	86 676	84 286
Fastighetsskatt/avgift	278 330	278 330
Övrigt	37 078	117 611
	<u>2 327 392</u>	<u>2 635 228</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	48 484 585	48 484 585
	Inköp		0
	Omklassificeringar	633 149	0
	Utgående anskaffningsvärden	49 117 734	48 484 585
	Ingående avskrivningar	-32 538 022	-32 173 102
	Årets avskrivningar	-365 764	-364 920
	Utgående avskrivningar	-32 903 786	-32 538 022
	Redovisat värde	16 213 948	15 946 563
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	404 561	404 561
	Utgående anskaffningsvärden	404 561	404 561
	Ingående avskrivningar	-107 330	-80 665
	Årets avskrivningar	-26 665	-26 665
	Utgående avskrivningar	-133 995	-107 330
	Redovisat värde	270 566	297 231
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 276 231	4 276 231
	Inköp	33 760	0
	Försäljningar/utrangeringar	-180 073	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 129 918	4 276 231
	Ingående avskrivningar	-3 015 017	-2 879 803
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	108 044	0
	Årets avskrivningar	-133 266	-135 214
	Utgående avskrivningar	-3 040 239	-3 015 017
	Redovisat värde	1 089 679	1 261 214
	Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	174 755	174 755
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	41 847	5 739
	Inköp	0	36 108
	Omklassificeringar	-41 847	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	41 847
	Redovisat värde	0	41 847

Övriga noter

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm

Intäkter för månadsavgifter samt el dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter

Intäkter för månadsavgifter samt el dividerat med totala rörelseintäkter

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter.

Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt. Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

NOTER

Undersåker

Bertil Dyrell

Henrik Sondell

Lisa Schultz

Johanna Frölich

Margot Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Sara Deutschmann
Auktoriserad revisor Far



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2025 09:55

SENT BY OWNER:
Ulrika Neiman • 06.05.2025 09:21

DOCUMENT ID:
ryou_NPLle

ENVELOPE ID:
rJ9_OEwxgl-ryou_NPLle

DOCUMENT NAME:
ÅR 2024 716414-5869 (2025-05-05).pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bertil Andersson Dyrell bertil.dyrell@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:04 06.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/26) IP: 95.193.131.54
2. ERIC HENRIK ANDRÉ SONDELL henrik.sondell@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:33 06.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/01/16) IP: 95.194.221.85
3. Eva Johanna Emilia Frölich johannafrolich@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:24 06.05.2025 17:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/03) IP: 78.82.99.214
4. LISA LINNÉA PATRICIA SCHULTZ lisaschultz87@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:28 06.05.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/11/25) IP: 104.28.45.54
5. Margot Louise Lundin margothlouse@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 17:34 06.05.2025 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/07/10) IP: 78.67.145.246
6. SARA DEUTSCHMANN sara.deutschmann@revidacta.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:55 07.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/05/17) IP: 195.78.141.11

* 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