

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Fjällbäcken 1
769639-3367

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fjällbäcken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsföreningen Fjällbäcken 1 är ett privatbostadsföretag som registrerades år 2020. Föreningen äger fastigheterna Malung-Sälen Västra långstrand 1:10 till 1:13 samt Malung-Sälen Västra långstrand 1:18 till 1:22 med adress Fjällbäcken 1-8 A-F samt 10 A-F i Malung-Sälens kommun, med därpå uppförda Byggnader.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar registrerades senast hos Bolagsverket den 30 november 2020.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter och högst två styrelsesuppleanter.

Ordinarie ledamöter

Anders Gustavsson	Ordförande
Pernilla Iverus	Ledamot
Magnus Leijon	Ledamot
Rebecca Loft	Ledamot
Jenny Häll	Ledamot

Revisorer

Extern revisor Ado Korda, i Audit Revision AB.

Medlemsinformation

Medlemmar

Antal medlemmar vid årets början	72
Tillkommande medlemmar under året	32
Avgående medlemmar under året	3
Antal medlemmar vid årets slut	101

Under året har 3 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 774	231	0
Resultat efter finansiella poster	16	-172	-82
Kassaflöde	0	0	0
Soliditet (%)	76,4	56,3	-0,5
Årsavgift/kvm(kr/kvm)	218	64	0
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	62	0	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm (kr/kvm)	8	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	150	0	0

Slutplacering av föreningens lån har inte hänt vid bokslutsdatum, därav är Lån/kvm och räntekänslighet 0.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 111 500	-82 217	-171 756	131 857 527
Ökning av insatskapital	42 003 500			42 003 500
Disposition av föregående års resultat:		-171 756	171 756	0
Årets resultat			16 263	16 263
Belopp vid årets utgång	174 115 000	-253 973	16 263	173 877 290

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-253 973
årets vinst	16 263
	-237 710
behandlas så att i ny räkning överföres	-237 710
	-237 710

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 774 206	230 931
Övriga intäkter		31	0
		2 774 237	230 931
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 210 541	-232 423
Övriga kostnader	4	-220 875	-150 865
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 326 676	0
		-2 758 092	-383 288
Rörelseresultat		16 145	-152 357
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	-19 400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29	0
		118	-19 400
Resultat efter finansiella poster		16 263	-171 757
Resultat före skatt		16 263	-171 757
Årets resultat		16 263	-171 756

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	222 195 324	89 721 385
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	119 903 521
		222 195 324	209 624 906
Summa anläggningstillgångar		222 195 324	209 624 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		609 291	306 949
Övriga fordringar		42 364	21 453 765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		351 754	25 660
		1 003 409	21 786 374
<i>Kassa och bank</i>		4 404 232	2 997 456
Summa omsättningstillgångar		5 407 641	24 783 830
SUMMA TILLGÅNGAR		227 602 965	234 408 736

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

174 115 000

132 111 500

174 115 000

132 111 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-253 973

-82 217

Årets resultat

16 263

-171 756

-237 710

-253 973

Summa eget kapital

173 877 290

131 857 527

Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

59 760

Summa långfristiga skulder

0

59 760

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 045 965

44 217

Övriga skulder

30 839

102 112 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

648 871

334 904

Summa kortfristiga skulder

53 725 675

102 491 449

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 602 965

234 408 736

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

16 263

-171 756

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 326 676

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

1 342 939

-171 756

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-302 342

-306 949

Förändring av kortfristiga fordringar

21 085 307

-21 479 425

Förändring av leverantörsskulder

53 001 748

22 457

Förändring av kortfristiga skulder

-101 767 521

85 068 733

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-26 639 869

63 133 060

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-13 897 094

-192 247 714

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-13 897 094

-192 247 714

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

42 003 500

132 111 500

Amortering av lån

-59 760

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

41 943 740

132 111 500

Årets kassaflöde

1 406 777

2 996 846

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 997 456

610

Likvida medel vid årets slut

4 404 233

2 997 456

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningarna sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillämpande avskrivningstider: 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Eget kapital

Årets avsättning och ianspråktagande av underhållsplan redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

Fond för yttre underhåll

Föreningen är nybildad och därmed föreligger inga nutida underhåll. 40kr/kvm avsätts framtida för behov.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på vissa placeringar.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutande skatteskulden till 0 kr.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassaflöde

Visar på förändringen av likvida medel.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Lån/kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens fastighetslån på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter bostadsrättsyta.

Räntekänslighet (%)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av årsavgifterna.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvarademeteter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 853 888	230 916
El vidarefakturerings	469 813	0
Vatten & avlopp vidarefakturerings	422 442	0
Grundavgift avfall vidarefakturerings	28 051	0
Öresavrundning	12	15
	2 774 206	230 931



Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsel	608 059	138 007
Vatten & Avlopp	417 619	72 426
Sophämtning/Renhållning	56 179	21 990
Snöröjning, avfallsstation, övr fastighetskostnader	128 684	0
	1 210 541	232 423

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Försäkring	133 291	101 072
Revisor	9 375	16 643
Ekonomisk förvaltning	72 376	30 594
Bankkostnad	2 528	756
Övriga kostnader	3 305	1 800
	220 875	150 865

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-19 400
	0	-19 400

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 721 385	
Inköp	133 800 615	89 721 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 522 000	89 721 385
Årets avskrivningar	-1 326 676	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 326 676	
Utgående redovisat värde	222 195 324	89 721 385
Bokfört värde mark	90 854 439	89 721 385
	90 854 439	89 721 385

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 903 521	17 377 193
Inköp		102 526 328
Omklassificeringar	-119 903 521	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	119 903 521
Utgående redovisat värde	0	119 903 521

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Gustavsson
Ordförande

Pernilla Iverus
Ledamot

Rebecca Loft
Ledamot

Magnus Leijon
Ledamot

Jenny Häll
Ledamot

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

Ado Korda
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548048402

Dokument

769639-3367 Bostadsrättsföreningen Fjällbäcken 1 för
20240101-20241231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2025-05-28 14:56:39 CEST (+0200) av Great
Accounting (GA)
Färdigställt 2025-06-02 18:46:43 CEST (+0200)

Initierare

Great Accounting (GA)
Great Accounting Sweden AB
info@greataccounting.se
+46735332916

Signerare

Rebecca Loft (RL)
Identifierad med svenskt BankID som "REBECCA LOFT"
Personnummer 890829-4948
rebecca.loft@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REBECCA LOFT"
Signerade 2025-05-28 15:01:54 CEST (+0200)

Magnus Leijon (ML)
Identifierad med svenskt BankID som "MAGNUS LEIJON"
Personnummer 761124-4893
magnus.leijon@volvocars.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS LEIJON"
Signerade 2025-05-30 12:50:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548048402

Anders Gustavsson (AG)

Identifierad med svenskt BankID som "ANDERS GUSTAFSSON"

Personnummer 600509-1639

anders.gustavsson@sweco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS GUSTAFSSON"

Signerade 2025-05-30 09:52:38 CEST (+0200)

Jenny Häll (JH)

Identifierad med svenskt BankID som "Jenny Elisabeth Häll"

Personnummer 741122-2040

jenha74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jenny Elisabeth Häll"

Signerade 2025-05-28 16:14:52 CEST (+0200)

Pernilla Iverus (PI)

Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA KALLIN IVERUS"

Personnummer 710813-7121

pernilla.iverus@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA KALLIN IVERUS"

Signerade 2025-05-30 12:21:02 CEST (+0200)

Ado Korda (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Ado Korda"

Personnummer 198908174231

ado@iaudit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ado Korda"

Signerade 2025-06-02 18:46:43 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

