Årsbokslut för

BRF Björnrike Fjällviste

716414-5844

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	7
Noter till balansräkning	7-8
Underskrifter	9

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Björnrike Fjällviste, 716414-5844, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen med säte i Björnrike, Härjedalens kommun upplåter 22 lägenheter i föreningens fritidshus till ca 200 hel- eller delägande medlemmar i Brjörnrike. Förvaltning och tillsyn av husen sköts av lokal entreprenör i Vemdalen. Föreningen ansvarar för allt underhåll, såväl yttre som inre. Utöver gällande stadgar har bostadsrättsinnehavarna inbördes kommit överens om att disponera lägenheterna efter ett årsvis rullande veckoschema vilket framgår av gällande samäganderättsavtal. Föreningen inkomstbeskattas som en oäkta bostadsrättsförening.

Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde vid årets slut uppgår till 52 500 024kr. Samtliga byggnader är fullvärdesförsäkrade. Föreningen har inga lån per 2024-12-31.

Styrelsen har under året bestått av 5 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter med nedanstående arbetsfördelning.

Johan Nilsson - ordförande
Malin Malmström - ekonomiansvarig
Katrin Löhndal - sekreterare
Bengt Eliasson - löpande underhåll
Susanne Diederichsen - medlemsregistret / överlåtelser
Maarit Hansson - hemsida
Sara Marklund - energifrågor/invetnarier

Valberedningen har bestått av Hans Östlund (sammankallande) samt Göran Stelin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Antalet ankomster och nyttjade av stugorna har varit stabilt under 2024. Många medlemmar har nog upptäckt fördelarna med Björnrike under sommaren och hösten.

Vid den ordinarie årsstämman torsdagen den 23 maj 2024 deltog 17 röstberättigade medlemmar. På stämman behandlades stadgeenliga ärenden, motioner och propositioner.

Löpande underhåll av husen
Normalt löpande underhåll har fortsatt under året.

Underhållsplan, renoveringar, besiktningar.
Under hösten 2024 utförde styrelsen sedvanlig besiktning av föreningens samtliga hus. Husen var samtliga i gott skick. I samband med dessa inspektioner har styrelsen stämt av det generella underhållsarbetet och i förekommande fall beställt nödvändigt reparationsarbete. Under 2024 togs beslut att köpa in nya mattor till samtliga hus. Dessa anländer i mars 2025 och kommer fördelas ut i husen under mars/april 2025.

Ekonomiskt utfall
Det ekonomiska utfallet slutade för året med ett resultat på - 4298 kronor .

Avgifter 2024
Andelsavgiften har varit 6 800 kr/andel under året.

Medlemsinformation

Styrelsen har skriftligen informerat samtliga medlemmar om viktiga händelser under året via utskick på föreningens hemsida, per post, mejl och vid den stämma som arrangerats varje vår.

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Sammanträden
Styrelsen har hållit 3 styrelsemöten före årsstämman i maj 2024 och 5 därefter till årets slut.

Föreningens medlemsantal uppgick vid årets ingång till 180st.
Antalet medlemmar per 2024-12-31 uppgår till 175 st.

Flerårsöversikt

	2024	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	2 000 785	1 939 804	1 875 979	1 788 851
Resultat efter finansiella poster	-4 298	139 169	80 148	-163 552
Soliditet, %	95	74	95	95

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	*Återköpta egna andelar*	*Fond yttre underhåll*	*Uppskrivn.-fond*	*Fritt eget kapital*
Vid årets början	9 390 000	-4 770 726	467 942	1 498 065	428 712
Reservering till fond för yttre underhåll			15 602		-15 602
Uppskrivningsfond				-15 840	15 840
Årets resultat					-4 298
Vid årets slut	**9 390 000**	**-4 770 726**	**483 544**	**1 482 225**	**424 652**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 424 652, disponeras enligt följande:

	Belopp
Avsättning till underhållsfond	15 602
Balanseras i ny räkning	409 050
Summa	**424 652**

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-01-01-2024-12-31*	*2023-01-01-2023-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	2 000 785	1 939 804
Övriga rörelseintäkter		103 853	13 260
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 104 638	1 953 064
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*4*	-1 919 014	-1 610 637
Personalkostnader	*3*	-100 758	-107 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 818	-124 818
Summa rörelsekostnader		-2 144 590	-1 842 969
Rörelseresultat		-39 952	110 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 225	29 074
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 429	-
Summa finansiella poster		35 654	29 074
Resultat efter finansiella poster		-4 298	139 169
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 298	139 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-10 378
Årets resultat		**-4 298**	**128 791**

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	4 204 514	4 329 332
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 204 514	4 329 332
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*7*	5 300	5 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 300	5 300
Summa anläggningstillgångar		4 209 814	4 334 632
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	1 883 600
Övriga fordringar		51 097	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 616	14 843
Summa kortfristiga fordringar		67 713	1 898 572
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 141 193	3 195 379
Summa kassa och bank		3 141 193	3 195 379
Summa omsättningstillgångar		3 208 906	5 093 951
SUMMA TILLGÅNGAR		7 418 720	9 428 583

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2024-12-31*	*2023-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet kapital			
Uppskrivningsfond		1 482 225	1 498 065
Medlemsinsatser		4 619 274	4 619 274
Fond för ytttre underhåll		483 544	467 942
Fritt eget kapital		428 950	299 921
Årets resultat		-4 298	128 791
Eget kapital vid räkenskapsårets slut		7 009 695	7 013 993
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		260 173	295 645
Skatteskulder		34 272	29 463
Övriga skulder		40 788	42 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 792	2 046 487
Summa kortfristiga skulder		409 025	2 414 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 418 720	9 428 583

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättad i enlighet med bokföringslagens regler om årsbokslut och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	*% per år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Årsavgifter	1 944 800	1 887 600
Arrendeintäkter	55 447	51 964
Övriga rörelseintäkter	104 391	13 500
Summa	**2 104 638**	**1 953 064**

Not 3 Personal

Löner, andra ersättningar m.m styrelsen

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Styrelsearvoden	70 000	70 000
Bilersättningar, traktamenten, resekostnader	10 971	15 520
Sociala kostander	19 787	21 994
Summa	**100 758**	**107 514**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01-2024-12-31	*2023-01-01-2023-12-31*
Elavgifter	462 942	493 408
Vatten / Avlopp/ Renhållning	256 758	258 059
Städavgifter	106 388	139 735
Snöröjning	17 220	28 595
Stugservice / Förvaltning	227 813	189 409
Rep fastighet och fastighetsinventarier	90 497	31 520
Fastighetsavgift	209 550	204 314
Vägavgifter	264 683	104 309
Försäkringar	38 106	34 632
Redovisingstjänster	10 000	-
Ersättning till revisor	24 733	24 008
Hemsida	7 500	57 962
Övriga förvaltningskostnader	202 824	44 686
Summa	**1 919 014**	**1 610 637**

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 332 235	9 332 235
	9 332 235	9 332 235
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 002 903	-4 878 085
-Årets avskrivning enligt plan	-124 818	-124 818
	-5 127 721	-5 002 903
Redovisat värde vid årets slut	**4 204 514**	**4 329 332**

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	1 595 620	1 595 620
Vid årets slut	1 595 620	1 595 620
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 595 620	-1 595 620
Vid årets slut	-1 595 620	-1 595 620
Redovisat värde vid årets slut	**-**	**-**

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	*2023-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
SCB insats	2 800	2 800
SCH aktier 100 st a nom värde 25kr	2 500	2 500
Redovisat värde vid årets slut	**5 300**	**5 300**

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	5 735 000	5 735 000

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Underskrifter

Stockholm

Johan Nilsson

Malin Malmström

Susanne Diederichsen

Bengt Eliasson

Katrin Löndahl

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektoniska underskrift
ABC Revision AB

Angelika Thor
Auktoriserad Revisor

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN MALMSTRÖM
Styrelseledamot
Serienummer: 3bde551ba8899f[…]16b3d7ec3ce60
IP: 83.187.xxx.xxx
2025-03-19 09:13:12 UTC

ANNA KATRIN MARIE LÖNDAHL
Styrelseledamot
Serienummer: 9a1735ca15f2bc[…]da9e3f1b02ff8
IP: 95.203.xxx.xxx
2025-03-19 09:28:09 UTC

Marie Susanne Diederichsen
Styrelseledamot
Serienummer: cb8f60bbb17f58[…]88ce5193c51a5
IP: 188.150.xxx.xxx
2025-03-19 09:59:23 UTC

Bengt Anders Filip Eliasson
Styrelseledamot
Serienummer: c10ac0c91cb4d6[…]a60086d6786f5
IP: 94.234.xxx.xxx
2025-03-19 10:23:34 UTC

Per Johan Nilsson
Styrelseledamot
Serienummer: 2967021ebe65b3[…]349d1df80dfa4
IP: 95.193.xxx.xxx
2025-03-20 14:39:00 UTC

ANGELIKA THOR
Auktoriserad revisor
Serienummer: bd49351b6f175a[…]c923ba59177e9
IP: 212.181.xxx.xxx
2025-03-20 15:13:24 UTC

Penneo dokumentnyckel: G3ZT2-3XHVW-2NM8L-WOEUJ-92YHM-ZITPT

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.