

Årsredovisning 2025

Brf Högfjället

716413-0879



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Högfjället

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande för fritidsändamål, mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-07-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2025-07-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Västra Sälén 5:487

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Dalarnas Försäkringsbolag (LF Dalarnas)

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har en totalyta om 14 605 kvm.

Boytan uppgår till 5 669 kvm enligt ekonomisk plan.

Värdeåret är 1979.

Bostadsrättslägenheter upplåtna med bostadsrätt

1 rok	6st
1,5 rok	11st
2,5 rok	46st
3 rok	18st
3,5 rok	6st
Summa	87

Styrelsens sammansättning

Håkan Onsjö	Ordförande
Anders Edwall	Styrelseledamot
Anders Nilsson	Styrelseledamot
Ingegerd Dirtoft	Styrelseledamot
Maths Nilsson	Styrelseledamot
Mats Landén	Styrelseledamot
Therese Jomander	Styrelseledamot
Sune Engström	Suppleant

Valberedning

Klas Axelsson
Sigbritt Isander

Firmateckning

Föreningens företagsnamn tecknas av hela styrelsen, av styrelsen beslutad särskild firmatecknare eller av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Per Lindblom Auktoriserad revisor Allians Revision & Redovisning AB
Klas Axelsson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen jobbar på att ta fram en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2017-2022** ● Hela fastigheten har genomgått en större in- och utvändig renovering (Projekt 2020). Därefter har det genomförts fortlöpande underhållsarbeten.
- 2024** ● En större investering har gjorts i och med en renovering av anläggningens värmepumpar. I slutet av 2024 behövdes ett större inköp av nya TV-apparater göras då de äldsta apparaterna slutade fungera i och med övergång från analoga till digitala TV-sändningar. Resterande TV-apparater planeras bytas ut under 2026.

Planerade underhåll

- 2026-2027** ● Åtgärd av fasadgavlar på övre tak samt åtgärdande av takavvattning på 11- respektive 12-huset.

Avtal med leverantörer

Avfall och återvinning	Brändholms Återvinning AB
Avlopp och renhållning	Vamas AB
Ekonomisk förvaltning	ABRF Fastighetsförvaltning AB (Allabrf)
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elhandel	Enea AB / Fortum AB
Fastighetstjänst	Topeja AB
Fastighetstjänst	Österling Bygg AB
Försäkring	Dalarnas Försäkringsbolag (LF Dalarnas)
Snöröjning	Topeja AB
Städning	Topeja AB
Vattenverk	Nilssons Allservice i Sälen AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under hösten 2025 bytt ekonomisk förvaltare från Allabrf (ABRF Fastighetsförvaltning AB) till Simpleko AB. Bytet var nödvändigt då föreningen inte var nöjd med Allabrf:s utförda tjänster. Bland annat betalade Allabrf inte in föreningens skatter och avgifter i tid, trots upprepade påminnelser från styrelsen. Föreningen har därför drabbats av vissa förseningsavgifter under året, vilket är högst beklagligt.

Efter övergången till Simpleko AB arbetar styrelsen tillsammans med dem för smidigare rutiner kring bland annat överlåtelsehantering av andelsveckor.

Ta gärna del av föreningens verksamhetsinformation på föreningens hemsida, www.hogfjallet.se. Där kan du exempelvis hitta information om just överlåtelser, ankomstanmälan, ordning och reda, nyheter m.m.

Enligt föreningens räkenskaper finns en bokförd avsättning om ca 12,6 mnkr.

För att en avsättning ska bokföras ska föreningen ha ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättslig regel där det är sannolikt att det kommer krävas ett utflöde av resurser för att reglera åtagandet och möjlighet att göra en tillförlitlig uppskattning av beloppet.

Det är för styrelsen okänt till vilken part föreningen skulle ha ett åtagande, och om i så fall en sådan förpliktelse skulle fortsatt vara civilrättsligt giltig med hänsyn till gällande preskriptionstider. Gjorda efterforskningar, tillsammans med föreningens rådgivare, indikerar att beloppet uppkommit långt tillbaka i tiden och är effekten av en bokförd transaktion runt 1990-talet i en fråga som då saknade tydliga redovisningsregler. Styrelsen har för avsikt att under 2026 slutföra efterforskningarna i frågan och har en viss förhoppning om att avsättningen inte längre ska kvarstå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

De rättsprocesser som pågått under flera år, så ock under 2025, har kostat föreningens alla medlemmar mycket pengar. Dels advokatkostnader, dels effekten av Mora tingsrätts (ärende T 1176-24, T 370-25) och Svea hovrätts (ärende T 10235-25) domar. För att klara likviditeten under 2025 har ett lån på 400 tkr behövt upptas i slutet av året.

På grund av rättsprocesser och ökade driftskostnader har en avgiftshöjning för 2026 med 15 procent varit nödvändig. Styrelsen beklagar detta men ser det som nödvändigt för att förstärka likviditeten för 2026.

Förändringar i avtal

Familjen Backner, som drivit Topeja AB och därmed Sälens Högfjällshotell, har lämnat under 2025 och istället har SkiStar AB tagit över hotellet och driften därav. Det innebär att föreningen måste skriva om våra avtal gällande fastighetstjänst och receptionstjänster m.m. I samband med det kommer även övriga avtal inkluderande skötsel av anläggningen att ses över med utgångspunkt från behov och kostnad.

I nuläget har föreningen ett bra samarbete med anlitade entreprenörer.

Övriga uppgifter

I september 2024 stämde tre familjer som är flerveckorsägare i 13-längan åter igen föreningen vid Mora tingsrätt (ärende T 1176-24, T 370-25). Därefter har ytterligare en flerveckorsägarfamilj anslutit sig till samma stämning. Utgångspunkten är att dessa familjer anser att föreningen debiterar och äger andelar på ett felaktigt sätt. De underkänner den ordning som gällt i föreningen sedan föreningen bildades år 1979, att man äger en andel / veckor av en lägenhet och betalar för de andelsveckor man köpt och disponerar. I juni 2025 meddelade tingsrätten dom, till fördel för flerveckorsägarna. Domen överklagades av föreningen (ärende T 10235-25) och i december 2025 meddelade Svea hovrätt dom, även den till fördel för flerveckorsägarna.

Domarna innebär att såväl tingsrätten som hovrätten underkänt föreningens sätt att debitera årsavgift såsom föreningen gjort sedan bildandet år 1979. Ett hårt slag mot föreningens ekonomi. Dessutom uppstår en mängd frågor om hur föreningen framgent ska debitera årsavgiften och vem som egentligen anses äga föreningens osålda andelar. Styrelsen har en nära kontakt och dialog med föreningens jurist i ärendet för att se till lämpliga lösningar.

Med anledning av Mora tingsrätts och Svea hovrätts domar har vecka 53, 2026, inte aviserats i aviseringen som gjordes i december 2025 avseende 2026. Denna vecka kommer aviseras separat vid senare tillfälle när det utifrån domsluten är tydliggjort vem / vilka i lägenheten / föreningen som vecka 53 tillhör.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 1605 st.

Siffran är korrigerad jämfört med årsredovisning 2024.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024
Nettoomsättning	8 400 954	7 635 143
Resultat efter fin. poster	-1 433 777	-1 362 057
Soliditet (%)	40	40
Yttre fond	3 784 626	3 723 824
Taxeringsvärde	81 096 000	69 696 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 403	1 316
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	96
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 475	6 601
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 513	-
Sparande / kvm totalyta, kr	95	377
Elkostnad / kvm totalyta, kr	74	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	29	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	103	282
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	1,96
Räntekänslighet (%)	4,6	5

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2025, främst orsakat av advokat- / rättegångskostnader samt återbetalning av årsavgifter för åren 2017–2025 enligt Mora tingsrätts (ärende T 1176–24, T 370–25) och Svea hovrätts domar (ärende T 10235–25).

Kassaflödet från den löpande verksamheten är positivt och föreningen har en god likviditet. De långsiktiga ekonomiska åtagandena bedöms kunna finansieras med nuvarande årsavgifter utan behov av att ta nya lån. Detta inkluderar även mindre renoveringar av fastigheten. Eventuella framtida ränteökningar har hanterats genom att binda en del av lånen och fastställa årliga amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	39 276 554	-	-	39 276 554
Fond, yttre underhåll	3 723 824	-	60 802	3 784 626
Balanserat resultat	-2 214 260	-366 057	-60 803	-2 641 119
Årets resultat	-366 057	366 057	-1 433 777	-1 433 777
Eget kapital	40 420 062	0	-1 433 777	38 986 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 641 119
Årets resultat	-1 433 777
Totalt	-4 074 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	283 836
Balanseras i ny räkning	-4 358 732
	-4 074 896

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 400 956	7 635 143
Övriga rörelseintäkter	3	51 462	45 451
Summa rörelseintäkter		8 452 417	7 680 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 262 492	-4 364 212
Övriga externa kostnader	9	-2 239 098	-973 117
Personalkostnader	10	-731 922	-628 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 493 591	-1 474 225
Summa rörelsekostnader		-8 727 102	-7 439 619
RÖRELSERESULTAT		-274 685	240 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 699	122 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 217 791	-729 591
Summa finansiella poster		-1 159 092	-607 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 433 777	-366 057
ÅRETS RESULTAT		-1 433 777	-366 057

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	87 835 338	90 808 446
Markanläggningar	13	0	0
Maskiner och inventarier	14	753 586	231 083
Summa materiella anläggningstillgångar		88 588 924	91 039 529
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 588 924	91 039 529
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 562 484	2 373 042
Övriga fordringar	15	30 422	3 193 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	519 339	245 306
Summa kortfristiga fordringar		2 112 245	5 811 828
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 726 095	3 285 946
Summa kassa och bank		7 726 095	3 285 946
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 838 340	9 097 774
SUMMA TILLGÅNGAR		98 427 264	100 137 303

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 276 554	39 276 554
Fond för yttre underhåll		3 784 626	3 723 824
Summa bundet eget kapital		43 061 180	43 000 378
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 641 119	-2 214 260
Årets resultat		-1 433 777	-366 057
Summa fritt eget kapital		-4 074 896	-2 580 316
SUMMA EGET KAPITAL		38 986 284	40 420 062
Avsättningar			
Avsättningar		12 569 879	13 566 503
Summa avsättningar		12 569 879	13 566 503
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	24 259 000	0
Summa långfristiga skulder		24 259 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	12 445 550	36 851 350
Leverantörsskulder		172 027	635 993
Skatteskulder		32 009	17 271
Övriga kortfristiga skulder		72 936	17 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 889 579	8 628 304
Summa kortfristiga skulder		22 612 101	46 150 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 427 264	100 137 303

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-274 685	240 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 493 591	1 474 225
	1 218 906	1 715 199
Erhållen ränta	41 857	122 560
Erlagd ränta	-1 217 791	-729 591
Erhållen utdelning	16 842	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	59 814	1 108 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 699 583	-2 806 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	836 553	1 069 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 595 950	-628 468
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 516 819
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 516 819
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-555 800	-621 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 800	-621 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 440 150	-2 767 087
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 285 946	6 053 033
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 726 095	3 285 946

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Högfjället är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten, värme, el, avfall och snöröjning

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 - 19,35 %
Maskiner och inventarier	20,00 %
Installationer	7,55 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	7 952 663	7 345 769
Hysesintäkter, bostäder	238 234	180 640
Övriga intäkter	210 060	108 734
Summa	8 400 956	7 635 143

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerings	22 520	0
Öres- och kronutjämnin	0	0
Återvunna tidigare avskrivna hyres/avgifts- och ku	2 491	0
Övriga intäkter	26 450	45 450
Summa	51 462	45 451

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	331 638	948 814
Städning	679 068	541 911
Besiktning och service	538 269	0
Vinterunderhåll	37 463	306 493
Övrigt	140 951	0
Summa	1 727 389	1 797 218

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	259 553	0
Summa	259 553	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	0	364 198
Summa	0	364 198

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	1 078 455	1 068 520
Vatten	425 016	507 144
Sophämtning	290 877	174 789
Summa	1 794 348	1 750 452

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	180 914	166 793
Fastighetsskatt	300 288	285 550
Summa	481 202	452 343

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	189 122	480 312
Förbrukningsmaterial	287 978	0
Revisionsarvoden	57 313	61 900
Ekonomisk förvaltning	118 750	0
Tidigare förvaltning	231 299	332 555
Konsultkostnader	31 126	0
Advokat/rätteg kostn	1 323 510	98 350
Summa	2 239 098	973 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	228 600	225 904
Personalkostnader	345 861	246 780
Sociala avgifter	157 461	155 382
Summa	731 922	628 066

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Räntekostnader	73 450	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 143 820	729 235
Övriga räntekostnader	521	356
Summa	1 217 791	729 591

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 566 167	138 284 348
Årets inköp	0	1 281 819
Omklassificering	-2 760 187	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 805 981	139 566 167
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 032 993	-46 631 450
Årets avskrivning	-2 400 515	-2 401 543
Utgående ackumulerad avskrivning	-51 433 508	-49 032 993
Utgående restvärde enligt plan	88 132 659	90 792 471
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 000 000</i>	<i>20 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 088 000	44 088 000
Taxeringsvärde mark	29 008 000	25 608 000
Summa	81 096 000	69 696 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	121 000	121 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	121 000	121 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-121 000	-115 956
Årets avskrivning	0	-5 044
Utgående ackumulerad avskrivning	-121 000	-121 000
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 263 032	4 028 032
Årets inköp	0	235 000
Omklassificering	1 027 976	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 291 008	4 263 032
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 031 949	-3 962 643
Årets avskrivning	-505 473	-69 306
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 537 422	-4 031 949
Utgående restvärde enligt plan	753 586	231 083

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	24 542	100
Avräkning entreprenör	0	3 114 464
Övriga fordringar	5 880	78 916
Summa	30 422	3 193 480

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 790	245 306
Fastighetsskötsel	55 890	0
El	1 851	0
Försäkringspremier	61 144	0
Förvaltning	55 664	0
Summa	519 339	245 306

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-01-30	2,74 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	1,45 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	2,84 %	1 960 000	1 960 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,08 %	1 980 000	1 980 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,08 %	2 995 150	3 000 000
Stadshypotek AB	2025-12-02	3,08 %	1 980 000	1 980 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,08 %	1 867 250	1 881 000
Stadshypotek AB	2028-03-01	3,08 %	3 686 400	3 724 000
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,28 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,15 %	4 880 000	4 880 000
Stadshypotek AB	2028-03-30	3,40 %	1 200 000	0
Stadshypotek AB	2027-03-30	3,28 %	2 050 000	0
Stadshypotek AB	2026-04-30	2,84 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2028-03-30	3,40 %	5 822 000	6 086 000
Stadshypotek AB	2026-03-30	3,15 %	383 750	0
Stadshypotek AB	2026-06-09	2,75 %	400 000	0
Stadshypotek AB			0	3 858 750
Summa			36 704 550	36 851 350
Varav kortfristig del			12 445 550	36 851 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 895 550 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	360 509	402 888
El	122 864	0
Utgiftsräntor	53 360	0
Vatten	7 125	0
Uppl kostn renhållningsavg	18 139	0
Uppl kostn semesterlöner	30 864	30 864
Förutbetalda avgifter/hyror	9 296 718	8 194 552
Summa	9 889 579	8 628 304

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	38 999 000	38 999 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En underhållsplan finns framtagen och är giltig fr.o.m. 2026-01-11 t.o.m. 2075-01-11.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-06.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malungs kommun

Anders Edwall
Styrelseledamot

Anders Nilsson
Styrelseledamot

Håkan Onsjö
Ordförande

Ingegerd Dirtoft
Styrelseledamot

Maths Nilsson
Styrelseledamot

Mats Landén
Styrelseledamot

Therese Jomander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Klas Axelson
Intern revisor

Allians Revision & Redovisning AB
Per Lindblom
Auktoriserad revisor