

Årsredovisning

för

Brf Dal-Jerk

769633-2167

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Dal-Jerk får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och är därmed en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till huset eller del av huset. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen fastslog i protokoll från konstituerande möte 2021-05-30 att inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren.

Föreningens fastighet

Byggnaderna som byggdes av Byggnadsingenjör Nils Skoglund AB under 2017-2018, ligger i Rättviks kommun på fastigheten Rättvik Magistern 4. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade via Dalarnas Försäkringsbolag.

Föreningens byggnad utgörs av ett hus med 12 st lägenheter som upplåts som bostadsrätt. Till fastigheten hör också 12 st parkeringsplatser med motorvärmare samt 3 p-platser för besökare.

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

6 st 4 rum och kök

Föreningsfrågor

Namn

Föreningens nuvarande namn registrerades hos Bolagsverket 2016-11-10

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-10.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

Styrelse och revisorer

Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst 3 högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan 2024-06-02 haft följande sammansättning:

Stig Steenberg	Ledamot, Ordförande
Irène Berglund	Ledamot
Lars-Ove Ellus	Ledamot
Sven Svensson	Ledamot
Gun Alexandersson	Suppleant
Maud Zedendahl	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt två i föreningen av ledamöterna.
Inget arvode eller övrig ersättning har utgått till styrelsen under året.

Revisorer

Monica Steger	Revisor
---------------	---------

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har handhåfts av LR Revision Falun/Leksand AB.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 211 510	836 307	787 553	782 656	776 996
Resultat efter finansiella poster	-62 032	-108 933	-17 533	-15 790	-79 220
Kassa	407 259	309 715	906 320	670 924	485 723
Fond för yttre fastighetsunderhåll	148 786	116 206	83 626	51 046	42 666
Årsavgift per m2 bostadsyta, 1181952kr/1086m2	1 088	730	681	681	681
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97,7	94,9	94,6	94,5	95,3
Lån per m2 bostadsyta, 12321030kr/1086m2	11 345	11 460	12 165	12 227	12 290
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 345	11 460	12 165	12 227	12 290
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 345	11 460	12 165	12 227	12 290
Sparande per kvm (kr/kvm)	204	161	245	247	188
Ränta per m2 bostadsyta, 595110kr/1086m2	548	278	177	178	194
Räntekänslighet (%)	10,4	15,7	17,9	18,0	18,1
Energikostnad per m2, 230776kr/1086m2	213	172	160	159	142
Soliditet (%)	66,6	66,4	65,2	65,0	65,0

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Föreningen redovisar ett negativt resultat och ett positivt kassaflöde vid årets slut. Likviditeten har börjat återhämta sig igen efter förra årets kraftiga amortering vid bankbytet.

Ingen hyreshöjning under året 2024.

I nettoomsättningen ingår lägenhetshyror, parkeringsplatser samt en liten summa för överlåtelse- och pantsättningsavgift vid ett ägarbyte av lägenhet..

I årsavgifterna ingår kostnader för värme, el och vatten/avlopp.

Upplysning vid förlust

Föreningen vidtog en kraftig hyreshöjning 1 januari 2024 som nödvändig åtgärd för att vända det negativa resultatet år 2023. Det gav god effekt under året 2024 och förväntas fortsätta i den riktningen även under året 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 170 000	116 206	-277 457	-108 933	24 899 816
Disposition av föregående års resultat:			-108 933	108 933	0
Yttre fond		32 580	-32 580		0
Årets resultat				-62 032	-62 032
Belopp vid årets utgång	25 170 000	148 786	-418 970	-62 032	24 837 784

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets resultat	-62 032
balanserat resultat	-418 970
	-481 002

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	32 580
i ny räkning överföres	-513 582
	-481 002

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 211 510	836 306
Övriga rörelseintäkter		2 863	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 214 373	836 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-335 916	-310 430
Övriga externa kostnader		-61 672	-63 092
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-283 792	-283 792
Summa rörelsekostnader		-681 380	-657 314
Rörelseresultat		532 993	178 992
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	14 340
Räntekostnader och liknande resultatposter		-595 110	-302 266
Summa finansiella poster		-595 025	-287 926
Resultat efter finansiella poster		-62 032	-108 934
Resultat före skatt		-62 032	-108 934
Årets resultat		-62 032	-108 933

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

36 879 041

37 162 833

Summa materiella anläggningstillgångar

36 879 041

37 162 833

Summa anläggningstillgångar

36 879 041

37 162 833

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 948

0

Summa kortfristiga fordringar

2 948

0

Kassa och bank

Kassa och bank

407 259

309 716

Summa kassa och bank

407 259

309 716

Summa omsättningstillgångar

410 207

309 716

SUMMA TILLGÅNGAR

37 289 248

37 472 549

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

25 170 000

25 170 000

Fond för yttre underhåll

148 786

116 206

Summa bundet eget kapital

25 318 786

25 286 206

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-418 970

-277 457

Årets resultat

-62 032

-108 933

Summa fritt eget kapital

-481 002

-386 390

Summa eget kapital

24 837 784

24 899 816

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

12 196 254

12 321 030

Summa långfristiga skulder

12 196 254

12 321 030

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

124 776

124 776

Förskott från kunder

100 696

100 476

Leverantörsskulder

11 538

10 463

Övriga skulder

0

90

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

18 200

15 898

Summa kortfristiga skulder

255 210

251 703

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 289 248

37 472 549

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-62 032

-108 933

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

283 792

283 792

Betald skatt

-2 948

0

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

218 812

174 859

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av leverantörsskulder

1 075

-37 950

Förändring av kortfristiga skulder

2 432

88 457

Kassaflöde från den löpande verksamheten

222 319

225 366

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-124 776

-821 970

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-124 776

-821 970

Årets kassaflöde

97 543

-596 604

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

309 716

906 320

Likvida medel vid årets slut

407 259

309 716

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över bedömd nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 120 år

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

Fordringar

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.

Antalet anställda

Föreningen har under året inte haft några anställda. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 181 952	793 296
Hyror garage och parkeringsplatser	27 720	30 360
Filter ventilation	0	12 650
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	1 838	0
	1 211 510	836 306

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och avlopp.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 670 000	38 670 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 670 000	38 670 000
Ingående avskrivningar	-1 507 167	-1 223 375
Årets avskrivningar	-283 792	-283 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 790 959	-1 507 167
Utgående redovisat värde	36 879 041	37 162 833
Taxeringsvärden byggnader	11 400 000	11 400 000
Taxeringsvärden mark	1 345 000	1 345 000
	12 745 000	12 745 000
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	4 478 179	4 478 179
	4 478 179	4 478 179

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	13 500 000	13 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar 906 35 465 74 ränta 3,94% rörligt 3 mån	4 065 418	4 107 010
Länsförsäkringar 906 35 465 82 ränta 5,01% bundet till 2026-09-30	4 065 418	4 107 010
Länsförsäkringar 906 35 465 90 ränta 4,76% bundet till 2028-09-30	4 065 418	4 107 010
	12 196 254	12 321 030

Not 6 Kortfristiga skulder

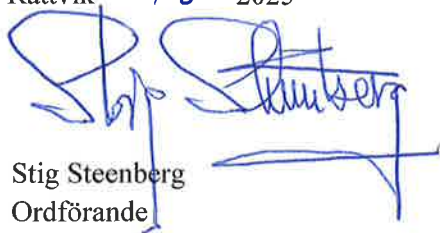
	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut		
Länsförsäkringar	124 776	124 776
	124 776	124 776

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyra p-plats jan -25	100 696	100 476
Upplupen kostnad el	2 245	2 521
Upplupen kostnad fjärrvärme	15 955	13 377
	118 896	116 374

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Rättvik ^{25/5} 2025



Stig Steenberg
Ordförande



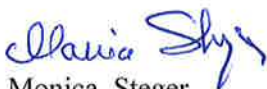
Lars-Ove Ellus
Ledamot



Iréne Berglund
Ledamot



Sven Svensson
Ledamot



Monica Steger
Revisor

Årsredovisning

för

Brf Dal-Jerk

769633-2167

Räkenskapsåret

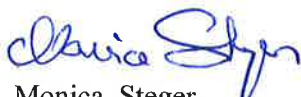
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Dal-Jerk intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma ²⁵ / ⁵ 2025. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rättvik ²⁵ / ⁵ 2025


Monica Steger

REVISIONSBERÄTTELSE

**Undertecknade, som utsetts att granska
BRF Dal-Jerk org.nr 769633-2167 för
räkenskapsåret 1/1 -31/12 2024.**

**Jag har granskat årsredogörelsen, bokföringsunderlag
och transaktioner.**

**Jag har ingen anledning till anmärkning och jag
tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för
år 2024**

Rättvik 2025 02 26


Monica Steger