

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Vy Funäsdalen
769640-4040

Räkenskapsåret
2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vy Funäsdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar rätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har förvärvat fastigheten Härjedalen Funäsdalen 70:10 i Härjedalens kommun. Fastigheten har införskaffats genom förvärv av Röstberget Exploatering 2 AB, 559338-4596, innehållande fastigheten. Fastigheten har sedan överförs till bostadsrättsföreningen och aktiebolaget har likviderats.

Föreningen har uppfört byggnaderna i egen regi. Byggnationerna färdigställdes under hösten 2023 och bostadsrätterna tillträdde i december 2023.

Föreningen bedöms vara ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen är med i två gemensamhetsanläggningar gällande sophantering, snöröjning, vallabod, belysning och laddstolpar.

Föreningen har ännu ej upprättat någon underhållsplan.

Byggnaderna består av totalt 30 lägenheter med en total BOA på 2 035 kvm.

Styrelse, revisorer och övriga funktioner

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bengt Olsson	Styrelseledamot, ordförande
Göran Hellström	Styrelseledamot
Åke Holmgren	Styrelseledamot

Firman tecknas av styrelsen samt av Göran Hellström och Bengt Olsson var för sig.

Daniel Hellström	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Ekonomisk förvaltning:

Den ekonomiska förvaltningen hanteras av Hellström & Hjelm Revision AB.

Föreningen har sitt säte i Härjedalens kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnationerna har under året färdigställts och tillträtts.

Medlemsinformation

Föreningen består av 24 medlemmar. Samtliga bostadsrätter är upplåtna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24
Nettoomsättning	635
Resultat efter finansiella poster	-260
Soliditet (%)	89,90
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	312
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 750
Sparande per kvm (kr/kvm)	62
Räntekänslighet (%)	10,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	57
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,96

Nyckeltalen är missvisande på föreningen ännu inte haft ett fullt räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	108 450 000		108 450 000
Årets resultat		-259 853	-259 853
Belopp vid årets utgång	108 450 000	-259 853	108 190 147

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):
årets förlust

-259 853

behandlas så att
reservering fond för yttre underhåll
i ny räkning överföres

122 100
-381 953
-259 853

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	635 486	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		635 486	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-208 240	0
Övriga externa kostnader	4	-95 528	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 772	0
Summa rörelsekostnader		-689 540	0
Rörelseresultat		-54 054	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 799	0
Summa finansiella poster		-205 799	0
Resultat efter finansiella poster		-259 853	0
Resultat före skatt		-259 853	0
Årets resultat		-259 853	0

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	119 720 478	10 302 669
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		119 720 478	10 302 669
Summa anläggningstillgångar		119 720 478	10 302 669
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203 624	0
Övriga fordringar		27 537	2 622
Summa kortfristiga fordringar		231 161	2 622
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		392 475	76 625
Summa kassa och bank		392 475	76 625
Summa omsättningstillgångar		623 636	79 247
SUMMA TILLGÅNGAR		120 344 114	10 381 916

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

108 450 000

0

Summa bundet eget kapital

108 450 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-259 853

0

Summa fritt eget kapital

-259 853

0

Summa eget kapital

108 190 147

0

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

11 642 742

0

Summa långfristiga skulder

11 642 742

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

58 508

0

Leverantörsskulder

93 757

0

Skatteskulder

14 232

16 832

Övriga skulder

9 322

10 365 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

335 406

0

Summa kortfristiga skulder

511 225

10 381 916

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 344 114

10 381 916

Kassaflödesanalys	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-54 054	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		385 772	0
Erlagd ränta		-185 067	0
Betald inkomstskatt		-14 434	11 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		132 217	11 610
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-203 624	0
Förändring av leverantörsskulder		93 757	0
Förändring av kortfristiga skulder		-9 995 661	1 649 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 973 311	1 661 150
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-109 803 581	-1 615 806
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-109 803 581	-1 615 806
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		108 450 000	0
Upptagna lån		11 642 742	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		120 092 742	0
Årets kassaflöde		315 850	45 344
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		76 625	31 281
Likvida medel vid årets slut		392 475	76 625

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	11 701 250	0
	11 701 250	0

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	635 233	0
Övrigt	252	0
	635 485	0

Bostadsrätterna har tecknat separata abonnemang gällande värme och hushållsel.

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
El för belysning	6 258	0
VA	110 079	0
Städning och renhållning	61 304	0
Övriga kostnader	30 599	0
	208 240	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsförsäkring	43 318	0
Ersättningar till revisor	15 000	0
Redovisningstjänster	29 375	0
Konsultarvoden	6 250	0
Bankkostnader	1 585	0
	95 528	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 672 695	8 639 975
Inköp	111 433 555	32 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 106 250	8 672 695
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-385 772	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-385 772	0
Utgående redovisat värde	119 720 478	8 672 695

Skattemässigt värde uppgår till 8 662 695 kr.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 629 974	46 888
Inköp		1 583 086
Omklassificeringar	-1 629 974	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 629 974
Utgående redovisat värde	0	1 629 974

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 408 710	0
	11 408 710	0

Lånen är upptagna i Stadshypotek med följande räntevillkor och bidningstider

3 900 000 kronor	3,91 %	2027-06-01
3 900 000 kronor	4,24 %	2025-06-01
3 901 250 kronor	3,81 %	2029-06-01

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Olsson
Ordförande

Göran Hellström

Hans Holmgren

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

Daniel Hellström
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 november 2024



Bostadsrättsföreningen Vy Funäsdalen
230701-240630.pdf
(124538 byte)
SHA-512: 838c79dd1f1c761e6c3a240c08d9e5f9f4f3b
c10c7f1f8005ffd6c60f940f48f4ec42d02aa33179b39e
72d325586e75748453ddad0e87b25649b971f78cddb06

Underskrifter

2024-11-05 20:31:54 (CET)



Bengt Olsson

bengt@bo-affarsjuridik.se 194103299477
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-31 10:48:20 (CET)



Göran Hellström

goran.hellstrom@hhrevision.se 194911078295
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-30 17:21:47 (CET)



Hans Åke Holmgren

hasse@byggnadssnickerier.com 197001288278
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-11-07 20:42:34 (CET)



Jan Daniel Hellström

daniel.hellstrom@hhrevision.se 197607240459
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Mattias Grinde

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

5e65a46ce2b6ec9f116fc38835764df5bdb7fe1c654e95d7701b60786fda4481801e62372f54780abdd64f875555b9f580cdd6989c406301eade78e765c9c5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.