

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
769638-0687

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5 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

Bostadsrättsföreningen startade sin verksamhet 2019-11-08. Bostadsrättsföreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden (bostadsrätt). Möjlighet finns att teckna avtal via Idre Himmelfjäll som möjliggör uthyrning av lägenheterna. Fastighetens adress är Jupitervägen 18.

Föreningen har sitt säte i Älvdalen.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen har följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Nicklas Monrad	Ordförande
Robert Thorstenson	Styrelseledamot
Robert Kaczynski	Styrelseledamot

Suppleanter

Peter Löfgren	Suppleant
---------------	-----------

Fastigheter

Föreningens fastighet bebyggdes 2020.

Fastighetsbeteckningen är Älvdalen, Idre 87:6.

På fastigheten finns 2 st tvåvåningsbyggnader med 8 bostadsrättslägenheter. Total bostadsyta uppgår till 872 kvadratmeter.

Lägenhetsfördelning:

4 st 4 rum och kök, med en bostadsyta på 84 kvadratmeter
4 st 5 rum och kök, med en bostadsyta på 134 kvadratmeter

Förvaltning

Föreningen har fastighetsförsäkring genom IF Skadeförsäkring AB till fullvärde i vilken det ingår en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 8

Förändring under året: 0
Antal medlemmar vid årets slut: 8

Föreningens ekonomi

För 2024 är medlemsavgiften för stor lägenhet (134 kvm) 2 420 kr per månad och för liten lägenhet (84 kvm) 1 485 kr per månad.

4 st stor lgh	116 160 kr
4 st liten lgh	71 280 kr

Total årsavgift 2024: 187 440 kr

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	187	170	170	170
Resultat efter finansiella poster	-220	-207	-90	-91
Soliditet (%)	99,9	99,9	98,6	99,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	215	195	195	195
Sparande per kvm (kr/kvm)	11	26	153	151
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	97	82	79	78
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 700 000	49 000	-314 922	-211 415	22 222 663
Avsättning till reparationsfond		12 000	-12 000		0
Disposition av föregående års resultat:			-211 415	211 415	0
Årets resultat				-220 488	-220 488
Belopp vid årets utgång	22 700 000	61 000	-538 337	-220 488	22 002 175

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-538 337
årets förlust	-220 488
	-758 825

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	12 000
i ny räkning överföres	-770 825
	-758 825

Föreningen redovisar ett minusresultat. Föreningens förlust bedöms inte påverka föreningens fortlevnad eller fortsatta förmåga att förädla föreningens fastigheter. I resultaträkningen redovisas en

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

3 (10)

värdeminskning på föreningens byggnader i form av avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar likviditeten men som kan leda till ett negativt resultat. Trots förlust är kassaflödet positivt.

Styrelsen ska tillgodose att föreningen får in medel för att täcka kostnader, amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

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

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

4 (10)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Månadsavgifter	2	187 440	170 400
Övriga rörelseintäkter		0	45
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		187 440	170 445
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-115 648	-91 246
Övriga externa kostnader	4	-62 153	-60 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 127	-230 128
Summa rörelsekostnader		-407 928	-381 860
Rörelseresultat		-220 488	-211 415
Resultat efter finansiella poster		-220 488	-211 415
Resultat före skatt		-220 488	-211 415
Årets resultat		-220 488	-211 415

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

5 (10)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 740 223	21 958 273
Inventarier, verktyg och installationer	6	208 510	220 587
Summa materiella anläggningstillgångar		21 948 733	22 178 860
Summa anläggningstillgångar		21 948 733	22 178 860
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 200	13 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 059	21 646
Summa kortfristiga fordringar		36 259	34 846
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 756	30 377
Summa kassa och bank		48 756	30 377
Summa omsättningstillgångar		85 015	65 223
SUMMA TILLGÅNGAR		22 033 748	22 244 083

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

6 (10)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

22 700 000

22 700 000

Fond för yttre underhåll

61 000

49 000

Summa bundet eget kapital

22 761 000

22 749 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-538 337

-314 922

Årets resultat

-220 488

-211 415

Summa fritt eget kapital

-758 825

-526 337

Summa eget kapital

22 002 175

22 222 663

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

4 840

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26 733

21 420

Summa kortfristiga skulder

31 573

21 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 033 748

22 244 083

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

7 (10)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-220 488

-211 415

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

230 127

230 128

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

9 639

18 713

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

39 375

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 413

113 631

Förändring av leverantörsskulder

0

-290 540

Förändring av kortfristiga skulder

10 153

1 420

Kassaflöde från den löpande verksamheten

18 379

-117 401

Årets kassaflöde

18 379

-117 401

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

30 377

147 778

Likvida medel vid årets slut

48 756

30 377

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.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	187 440	170 400
	187 440	170 400

I föreningens årsavgifter ingår vatten och avlopp, renhållning, vägavgifter, försäkring, förvaltning, reparationer och snöröjning.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	84 222	71 507
Snöröjning	9 900	0
Försäkringar	21 526	19 739
	115 648	91 246

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förvaltning och övriga kostnader	0	60 486
Redovisning/ Revision	59 259	
Bankkostnader	2 273	
Övriga kostnader	621	
	62 153	60 486

Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5
Org.nr 769638-0687

10 (10)

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 700 000	22 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 700 000	22 700 000
Ingående avskrivningar	-741 727	-523 677
Årets avskrivningar	-218 050	-218 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-959 777	-741 727
Utgående redovisat värde	21 740 223	21 958 273

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 554	241 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	241 554	241 554
Ingående avskrivningar	-20 966	-8 889
Årets avskrivningar	-12 077	-12 077
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 043	-20 966
Utgående redovisat värde	208 511	220 588

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.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Nicklas Monrad
Ordförande

Robert Thorstenson

Robert Kaczynski

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 769638-0687 Bostadsrättsföreningen Trolltrillet J5 för 20240101-20241231.pdf
Checksumma: 217d625558b30d7b41bfeeb1cb572c9763bdab332412558ba3a63a58b194a769
Skickad: 2025-04-14 kl 12:49

Signaturer



Digitalt signerad av: NICKLAS MONRAD
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-16 kl 08:16



Digitalt signerad av: Robert Jacek Kaczynski
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:30



Digitalt signerad av: Hans Johan Robert Thorstenson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 08:37

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>