

Årsredovisning

för

Storfjällsbyn i Sälen Ekonomisk Förening

716412-9145

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12

Styrelsen för Storfjällsbyn i Sälen Ekonomisk Förening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att förvalta fritidsbostäder på den egna fastigheten Västra Sälen 5:217. Fritidsbostäderna omfattar 21 parhus, eller 42 lägenheter på ca 50 kvm bostadsyta samt ett förråd på 1 kvm. Föreningen har dessutom en liten bod på fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälens kommun.

Styrelse och revisorer

Styrelsens sammansättning under tiden 250427 fram till årsstämman 260426.

Ordförande:	Nillan Ramberg Kardéus
Ekonomi	Stellan Rosengren
Medlemmar:	Febe Hindsfors
Fastighet:	Gunnar Fröjd
Sekreterare:	Lars Rosengren
Suppleanter:	Helena Kvist, Peter Sandgren och Mikael Hulting
Revisor:	Ing-Britt Dahlman, Cedra Norr AB, Mora (extern)

Firmateckning och attesträtt

Firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Bankkonton tecknas av ordförande och ekonomiansvarig i förening, eller av två ledamöter i förening.

Ekonomiansvarig attesterar fakturor, som sedan kontrasigneras av ordförande.

Valberedningen

Fram till föreningsstämman 2026 består valberedningen av Åke Willberg, Linnéa Stjernberg och Simon Eklund, där Åke Willberg är sammankallande.

Sammanträden

Styrelsen har haft 8 protokollförda sammanträden, samtliga teams- eller telefonmöten, förutom ett fysiskt möte i Storfjällsbyn. Styrelsen har veckovisa telefon- och emailkontakter.

Vatten och avlopp

VAMAS (Vatten och Avfall Malung-Sälen) har hand om avloppsanläggningen samt dess skötsel vid Högfjället. Avloppsanläggningen har tidigare varit en del av Högfjällsbyarnas samfällighet, där Storfjällsbyn ingår som en av flera byar. Samfälligheten erhåller en ersättning för anläggningen.

Händelser under 2025

I januari uppdaterade styrelsen Verksamhetsplanen för 2025. Ett arbete med att se över hål i väggar, trasiga fönster, trappor m.m. inleddes. Det har lagats hål i väggar, bytts en del yttre skadat trävirke, renoverats fönster och utförts yttre måleriarbeten på t ex vindskivor och fönsterfoder.

Hus 15H får nytt golv i storstugan med anledning av läckage.

Översyn samt byte av radiatorer i flera hus.

Nytt köksbord i 11H

Ett nytt ladduttag för elbil installeras i december 2025.

I slutet av oktober fakturerar Aspia årsavgifterna för 2026. De flesta fakturor skickas via mail då det sparar mycket pengar. **Det nya lösenordet anges alltid i höstens medlemsbrev.**

Fram till slutet av år 2025 har hemsidan haft 338 261 besökare. Det motsvarar ungefär 110 besök per dag. Det är en ökning med 20 personer per dag jämfört med 2024.

Föreningen är under året registrerad hos Bolagsverket och ”alla bolag” (del av UC-koncernen) för att minimera risken för kapning av obehöriga.

Föreningens andelar

År	Totalt antal andelar	Antal byten	Antal återlämnade återtagna	Antal sålda	Antal andelsägda	Antal föreningsägda	Årsavgift kr	Adm. avg. kr
2015	1008	81	8	5	809	199	3 100	
2016	1008	68	3	3	809	199	3 150	
2017	1008	71	9	4	804	204	3 200	
2018	1008	58	6	4	802	206	3 300	750
2019	1008	59	5	4	801	207	3 350	900
2020	1008	67	14	8	795	213	3 400	1 000
2021	1008	58	0	17	812	196	3 500	1 100
2022	1008	86	2	14	824	184	3 600	1 200
2023	1008	66	4	12	833	175	3 900	1 300
2024	1008	58	2	4	835	173	2950	1400
2025	1008	54	2	0	832	176	4250	1500

Totala antalet andelar är 1008 (= 42 lägenheter x 24 andelar). Antal medlemsägda andelar per den 31 december 2025 är 832.

0 andelar har sålts och 2 andelar har återlämnats. Föreningen äger därmed 176 andelar.

Registreringsavgiften vid andelsbyte höjs under året med 100 kr till 1 500 kr.

Föreningens ekonomi

Årsavgiften för 2025 är 4 250 kr per andel.

Storfjällsbyn ingår i Högfjällsbyarnas Samfällighetsförening, som ansvarar för vatten, vägar och spårning. Avgiften till Samfällighetsföreningen uppgår till 70 tkr.

Arvodet, som beslutas av föreningsstämman, är på 3,5 inkomstbasbelopp.

De fem största utgiftsposterna 2025 (förutom avskrivningar) är:

Elräkning	665 tkr
Fastighetsskötsel	603 tkr
Underhållsarbete invändigt	309 tkr
Styrelse, valberedning (inkl. arb.giv.avg.)	344tkr
Avlopp kommun	213tkr

Årets resultat uppgår till -129 tkr . Årets avskrivning på byggnader uppgår till 486 tkr , se Not 5.
Om resultatet för 2025 rensas från denna avskrivning blir resultatet positivt, 357 tkr.

Föreningens likvida medel vid årets slut uppgår till 4 721 413 kr. (Swedbank 3 321 413,31 , SBAB 1 400 000,02. Föreningen har inga lån.

Vid fastighetstaxeringen höjs taxeringsvärdet 2025 till 61 551 tkr. Markvärde 38 871 tkr och byggnadsvärde 22 680 tkr (44 331 tkr). Fastighetsavgiften uppgår till 212 tkr.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade genom Dalarnas Försäkringsbolag. I fastighetsförsäkringen ingår även en ansvarsförsäkring för styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Årsavgifter	3 544	3 272	3 219	2 945
Resultat efter finansiella poster	-129	-1 663	-591	-711
Soliditet (%)	75,8	76,4	80,1	80,5

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 585 000	9 758 246	-1 662 751	12 680 495
Disposition av föregående års resultat:		-1 662 751	1 662 751	0
Årets resultat			-129 217	-129 217
Belopp vid årets utgång	4 585 000	8 095 495	-129 217	12 551 278

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 095 494
årets förlust	-129 217
	7 966 277
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 966 277
	7 966 277

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter		3 544 250	3 272 176
Övriga rörelseintäkter		89 976	114 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 634 226	3 386 824
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader/Samfälligheten	2	-2 611 968	-3 885 226
Övriga externa kostnader	3	-273 626	-343 426
Personalkostnader	4	-351 051	-349 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-549 859	-552 834
Summa rörelsekostnader		-3 786 504	-5 131 057
Rörelseresultat		-152 278	-1 744 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 952	87 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 891	-5 720
Summa finansiella poster		23 061	81 482
Resultat efter finansiella poster		-129 217	-1 662 751
Resultat före skatt		-129 217	-1 662 751
Årets resultat		-129 217	-1 662 751

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	11 344 610	11 830 380
Inventarier, verktyg och installationer	6	271 228	335 317
Summa materiella anläggningstillgångar		11 615 838	12 165 697
Summa anläggningstillgångar		11 615 838	12 165 697
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		112 500	148 750
Övriga fordringar		27 424	38 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	88 998	85 421
Summa kortfristiga fordringar		228 922	272 490
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		4 721 413	4 150 592
Summa kassa och bank		4 721 413	4 150 592
Summa omsättningstillgångar		4 950 335	4 423 082
SUMMA TILLGÅNGAR		16 566 173	16 588 779

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 585 000	4 585 000
Summa bundet eget kapital		4 585 000	4 585 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 095 494	9 758 246
Årets resultat		-129 217	-1 662 751
Summa fritt eget kapital		7 966 277	8 095 495
Summa eget kapital		12 551 277	12 680 495
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 144	150 140
Skatteskulder		14 907	19 206
Övriga skulder		41 350	38 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	3 854 495	3 700 688
Summa kortfristiga skulder		4 014 896	3 908 284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 566 173	16 588 779

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:

Inventarier	10 år
Byggnader	60 år

Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Övriga underhållsarbeten	308 931	773 768
Städning diverse	2 500	2 000
Fastighetsskötsel entreprenad	602 660	552 159
Fastighetsförsäkring	130 820	121 448
Vatten & avlopp	213 253	188 622
El	664 951	745 361
Sophämtning	35 166	92 640
Vägstnader samfällighet	70 431	42 125
Elkostnader samfällighet	0	5 300
Snöröjning samfällighet	0	22 257
Spårning samfällighet	0	29 674
VA samfällighet	0	31 463
Diverse adm samfällighet	0	21 197
Snöröjning	153 812	227 439
Fastighetsskatt	211 554	200 025
Underhållsarbete utomhus	134 338	740 930
Förbrukningsinventarier	13 584	88 818
Renhållning	69 968	0
	2 611 968	3 885 226

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	8 445	68 810
Förbrukningsmaterial	7 334	22 071
Kontorsmaterial & trycksaker	149	112
Bokföringskostnader	142 898	133 188
Övriga resekostnader	24	2 170
Hemsida	3 590	7 838
Porto	3 943	6 468
Färdbiljetter tjänsteresor	1 906	740
Revisionsarvoden	20 000	17 500
Övriga förvaltningskostnader	900	800
Radio/TV-licenser	78 812	78 432
Representation ej avdragsgillt	0	1 298
Styrelsemöten, årsmöte	5 625	4 000
	273 626	343 427

Not 4 Arvoden till styrelseledamöter, andra ersättningar och sociala avgifter

	2025	2024
Styrelsens ledamöter	294 112	295 566
Sociala kostnader	56 939	54 005
	351 051	349 571

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 246 046	33 246 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 246 046	33 246 046
Ingående avskrivningar	-21 415 666	-20 929 896
Årets avskrivningar	-485 770	-485 770
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 901 436	-21 415 666
Utgående redovisat värde	11 344 610	11 830 380

Föreningens byggnader togs i bruk 1980. 1981 gjordes en stor engångsnedskrivning av byggnadens värde. Mellan 1982 och 2002 gjordes inga avskrivningar. Från 2003 gjordes avskrivningar enligt plan.

År 2016 återfördes nedskrivningen från 1981 i sin helhet. Den årliga avskrivningen beräknas nu från 2016 på ursprungligt anskaffningsvärde och en nyttjande tid på 60 år fr o m 1981, vilket ger 485 770 kr/år.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	942 695	942 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	942 695	942 695
Ingående avskrivningar	-607 378	-540 314
Årets avskrivningar	-64 089	-67 064
Utgående ackumulerade avskrivningar	-671 467	-607 378
Utgående redovisat värde	271 228	335 317

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Tele2-Comhem	20 039	19 703
Länsförsäkringar	43 998	42 824
Sälens Lastmaskiner	0	22 894
Ränta SBAB	24 961	0
	88 998	85 421

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad bokföring, bokslut & revision	15 000	15 000
Dalakraft AB	38 293	59 164
Förskottsbetalda hyresintäkter från medlemmar	3 748 500	3 553 000
Aspia	11 675	11 147
Malungs Elnät	41 028	40 472
Nilsson allservice	0	12 700
Samfällighetsföreningen	0	9 206
	3 854 496	3 700 689

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

Sälen den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nillan Ramberg Kardeus
Ordförande

Lars Rosengren

Stellan Rosengren

Gunnar Fröjd

Febe Hindsfors

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

Cedra Norr AB

Ing-Britt Dahlman
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

