

# Signerat dokument

via <https://signera.ebox.nu>



## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: ÅR 2023 769614-8480 (2024-04-09).pdf

Storlek: 45333 byte

Hashvärde SHA256:

b7cef717ecffb67e7a0158dfea9c1822d12ba0f1562894b51057e2fdaae512b9

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 5:

**Ulf Torsten Thored 19620507-1498**

Signerat med BankID 2024-04-09 19:01 Ref: 18301d4e-6f66-42db-83d8-687d334b12bb

**Sofia Theresia Nenzelius 19700602-7903**

Signerat med BankID 2024-04-10 08:59 Ref: de1e1461-bf82-4b80-ba7b-7b0d188a406e

**INGBERTH HENRIKSSON NILSSON 19540207-2978**

Signerat med BankID 2024-04-10 14:23 Ref: e51ba1a7-e47a-4688-b3b9-36d62729a1cf

**Karin Alice Pettersson 19500613-1428**

Signerat med BankID 2024-04-13 18:38 Ref: 74980319-8c67-44a9-acf2-248d20a43787

**OLOF MARTINELLE 19621213-1475**

Signerat med BankID 2024-04-15 09:04 Ref: fb935c6f-62e1-445c-83a9-9b2b9680d8c0

# ÅRSREDOVISNING

för

## Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja medlemmarnas intresse.

Föreningen äger fastigheten Åre-Svedje 1:338 som består av fyra andelslägenheter med tio andelsägare i varje lägenhet. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Jämtland.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens räkenskaper har hanterats av Lena Helmersson i Åre AB

Under året har föreningen låtit bygga en trappa från den nedre parkeringen upp till altanerna tillhörande lägenhet C och D.

Under året har ca 450 tkr bundits på räntekonton (3,75%-3,85%) för ett år.

#### Medlemsinformation

Styrelsen har under 2023 utgjorts av:

Ulf Thored, ordförande (lgh C)

Sofia Nenzelius, kassör (lgh C)

Karin Pettersson (lgh B)

Ingberth Lillen Nilsson (lgh D)

med suppleanterna

Kajsa Rohdin (lgh A)

Matthias Dierauer (lgh B)

Anders Flatow (lgh C)

Mikael Kylberg (lgh B)

Vald revisor är Olle Martinelle, Östersund

Valberedningen har under året utgjorts av

Mattias Dierauer (lgh B), sammankallande

Birgitta Håård (lgh A)

Ola Knutsson (lgh C)

André Singh (lgh D)

**Flerårsöversikt**

Nya regler gällande nyckeltal för BRF:er from årsbokslut 2023. De nya nyckeltalen har därför ingen flerårsöversikt.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	552 587	552 361	552 405	528 271
Resultat efter finansiella poster	-75 801	49 995	87 943	89 584
Balansomslutning	8 909 914	9 042 060	9 059 331	9 054 727
Kassalikviditet (%)	363,87			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 380			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100			
Skuldsättning (kr/kvm)	11 973			
Sparande (kr/kvm)	75			
Räntekänslighet (%)	9			
Energikostnad (kr/kvm)	208			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 400 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 400 kvadratmeter.

**Uppllysning vid förlust**

Till följd av ökade räntekostnader gjorde föreningen ett negativt resultat 2023. Medlemmarna har därför beslutat att höja kvartalsavgiften från och med räkenskapsåret 2024

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre u-håll</b>	<b>Fond för inre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	3 604 589	91 495	223 937	26 823	49 994
i anspråkstagande av inre fond	0	0	-35 330	35 330	0
Disp av fg års resultat, yttrefond	0	15 000		-15 000	0
Disp av fg års resultat, inrefond	0	0	22 000	-22 000	0
Årets resultat					-75 801
Belopp vid årets utgång	3 604 589	106 495	210 607	75 147	-75 801

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	75 148
Årets resultat	-75 801
	<u>-653</u>

Förslag till disposition:

till yttrefond reserveras	15 000
till inrefond reserveras	22 000
Balanseras i ny räkning	<u>-37 653</u>
	-653

Medlemmarnas inbetalningar av årsavgiften täcker föreningens utbetalningar.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		552 587	552 361
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>552 587</u>	<u>552 361</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-367 743	-252 691
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 583	-105 583
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-473 326</u>	<u>-358 274</u>
<b>Rörelseresultat</b>		79 261	194 087
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10 277	2
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 339	-143 153
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-155 062</u>	<u>-144 092</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-75 801	49 995
<b>Resultat före skatt</b>		-75 801	49 995
<b>Årets resultat</b>		<u>-75 801</u>	<u>49 995</u>

# Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**Summa anläggningstillgångar**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

**Summa kassa och bank**

**Summa omsättningstillgångar**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Fond för yttre och inre underhåll

Medlemsinsatser

**Summa bundet eget kapital**

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets Resultat

**Summa fritt eget kapital**

**Summa eget kapital**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Kortfristig del av långfr.skulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	2	<u>8 182 722</u>	<u>8 288 304</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 182 722	8 288 304
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>40 098</u>	<u>34 959</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>687 094</u>	<u>718 797</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		727 192	753 756
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 909 914</b>	<b>9 042 060</b>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>3 921 692</u>	<u>3 920 022</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-653</u>	<u>76 818</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 921 039	3 996 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>	3	<u>4 789 030</u>	<u>4 875 530</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>199 845</u>	<u>169 690</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 909 914</b>	<b>9 042 060</b>

# Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		79 261	194 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		105 583	105 583
Erhållen ränta mm		10 277	-939
Erlagd ränta		-165 339	-143 153
Betald inkomstskatt		520	6 076
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>30 302</b>	<b>161 654</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-438	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 701	-6 453
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		32 646	7 587
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 011	5 571
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>54 798</b>	<b>168 359</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Försäljning av långfristiga värdepapper		0	-941
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-941</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering långfristiga lån		-86 500	-86 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-86 500</b>	<b>-86 500</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-31 702</b>	<b>80 918</b>
Likvida medel vid årets början		718 797	643 987
Kvar att fördela		-1	-6 108
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>687 094</b>	<b>718 797</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Vid redovisningen tillämpas BFNAR 2003:4 Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar. Enligt BFNAR 2003:4 redovisas föreningens fond för yttre underhåll som bundet eget kapital.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden överförs till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Förbättringskostnader av tillgångars prestationa utöver ursprunglig nivå ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjande period. För byggnader och fastighetsförbättringar används denna princip för första gången 2014. Tidigare har progressiv avskrivning tillämpats under 8 år. Kvarvarande anskaffningsvärde skrivs av på 92 år.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 181 911	9 174 862
Årets anskaffning	0	7 049
Utgående anskaffningsvärden	9 181 911	9 181 911
Ingående avskrivningar	-893 608	-774 093
Årets avskrivningar	-105 583	-105 583
Utgående avskrivningar	-999 189	-893 608
Redovisat värde	8 182 722	8 288 303

<b>Not 3 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	4 443 030	4 529 530

**Övriga noter**

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

**Not 5 Definition av nyckeltal****Kassalikviditet**

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder



**NOTER**

Åre  
24-04-

Ulf Thored

Sofia Nenzelius

Karin Pettersson

Ingberth Lillen Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den april 2024.

Olle Martinelle  
Revisor