

BJÖRNEN I ÅRE FRITID BRF
769614-8480

PROTOKOLL FRÅN ORDINARIE ÅRSSTÄMMA 2019-05-04

Plats: Slussen Hotell Hilton, Södermalm, Stockholm

Närvarande: Enligt bilagda närvarolista

Bil A

1. Mötets öppnande

- Thomas Högberg hälsade alla välkomna.
- Nya andelsägare har tillkommit under det gångna året. De är:
Lägenhet A. Bengt Jansson med dotter Malin Dahlin och Filip Nerell
Lägenhet D. Michael Mothander och Håkan Axtelius

2. Val av ordförande och sekreterare till stämman

Thomas Högberg valdes till mötesordförande och Lillemor Berg valdes till mötessekreterare.

3. Godkännande av röstlängd

Röstlängden godkändes och närvarolista upprättades under mötet.

4. Val av en eller två justeringsmän

TorBjörn Persson och Janne Håård valdes att justera protokollet från dagens årsmöte.

5. Fråga om mötets behöriga utlysande

Beslutades att stämman var utlyst på ett behörigt sätt.

6. Fastställande av dagordning

Den utsända dagordningen fastställdes.

7. Styrelsens årsredovisning för 2018 och revisionsberättelse

Föreningens kassör, Staffan Borgenby redogjorde för föreningens verksamhetsberättelse, årsredovisning och revisionsberättelse för 2018 (Bil B).

8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt disponering av vinst/förlust (Bil B)

Styrelsens resultat- och balansräkning för 2018 gicks igenom av kassören och dessa **godkändes** av stämman.

9. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade att bevilja styrelsen ansvarsfrihet.

10. Fråga om arvoden till styrelseledamöterna och revisorn

- Kostnad för revision, bokslut och deklaration på 15 000 kr godkändes.
- Styrelsen tar inte ut några arvoden, men kan ta ut reseersättning enligt tidigare på stämman diskuterade och överenskomna principer. Förslag ställdes om eventuell arvodering, men inget beslut togs i frågan.

11. Lån

- Staffan gick igenom föreningens lånesituation.
- Styrelsen beslutade föregående år att binda det lån vi har om 2 650 000kr på 5 år till en ränta på 2,03 % (tidigare räntesats 2,62 %), samt att amortera det lånet med 26 500 kr/år.
- Det lån vi har om ca 2 817 000 omsattes den 31/7 2017 till en ränta på 2,34%. På detta lån amorterar vi 60 000kr/år. Tidigare räntesats 2.462%.
- Inga förändringar diskuterades eller föreslogs.

12. Fastställande av årsavgift för verksamhetsåret 2019

Stämman beslutade att årsavgiften för lägenhet A och B ska vara 1200kr / månad och för lägenhet C och D 1000kr / månad. Det vill säga inga förändringar.

13. Fastställande av budget för verksamhetsåret 2019

- Staffan redogjorde för budgeten inför 2019.
- Stämman beslutade att godkänna budgetförslaget (Bil C).

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter för verksamhetsåret 2019/2020 samt ordförande

Mattias Dierauer presenterade valberedningens förslag:

- Till ordförande valdes Morgan Christoffersson (lägenhet B)
- Ted Rodendahl omvaldes som representant för lägenhet B
- Ramon Zwartkruis valdes som representant för lägenhet A
- Staffan Borgenby omvaldes som representant för lägenhet C
- Som styrelsesuppleanter valdes på ett år;
 - Lillemor Berg (lägenhet A)
 - Karin Pettersson (lägenhet B)
 - Gregory Sing (lägenhet D)
 - Bo Nilsson (lägenhet C)

Stämman gav styrelsen i uppdrag att på det konstitutionerande mötet besluta hur sekreterarposten skall hanteras då ingen sekreterare utsågs på stämman.

15. Val av revisor för ett år

- För räkenskapsåret 2019 valdes Progrede AB Produkthuset i Åre.

16. Val av valberedning

Till valberedningen valdes;

- Mathias Dierauer (sammankallande, lägenhet B)
- Jan Håård (lägenhet A)
- Ola Knutsson (lägenhet C)
- André Singh (lägenhet D)

17. Övriga ärenden som ska tas upp på föreningsstämman enligt lag eller föreningens stadgar.

En fråga om hembud på lägenhet vid försäljning kom upp. Under mötet kontrollerade Gregory Singh om det stod någonting i stadgarna om hembud, men fann ingenting om detta. Av formella skäl beslutades att styrelsen ska ta en extra koll på vad stadgarna säger. Den som ska sälja sin lägenhet ska alltid rapportera detta till styrelsen. Under den följande diskussionen frankom att det finns goda skäl för säljaren att även de andra andelsägarna informeras, t ex via facebook-grupperna, om att en försäljning är på gång. På så sätt har de övriga andelsägarna en chans att lägga ev. bud utan att arvoderad mäklare blandas in.

18. Övriga till styrelsen inkomna ärenden från medlemmar

Inga inkomna ärenden.

19. Information från Styrelsen

Hemsidan bjornenbrf.com uppdateras av Thomas Högberg.

- Stämman **beslutade** att medlemslistor får finnas där, under den del som kräver inloggning med lösenord.

19.1. Rutiner vid nya medlemmar och samarbete mellan styrelsemedlemmar och lägenhetsvärd

Vi behöver generellt bli lite bättre på att välkomna nya medlemmar på ett strukturerat sätt. Styrelsen har därför satt ihop följande enkla rutin;

- När en andel är på gång att säljas kommer det alltid till Styrelsens kännedom.
- Respektive andels styrelserepresentant meddelar då den egna lägenhetsvärden att en försäljning är på gång, vilken andel, vein som säljer och vilken köparen är.
- När den nya andelsägaren är godkänd av Styrelsen, varskor andelens styrelserepresentant återigen lägenhetsvärden att köpet gått igenom och vidarebefordrar köparens kontaktuppgifter.
- Lägenhetsvärden kontaktar sedan den nya andelsägaren, hälsar henne/honom välkommen till föreningen och informerar om vad man som ny ägare behöver veta, både ur föreningens perspektiv samt ur den enskilda lägenhetens perspektiv.

19.2. Vad är på gång i Björnen? Info från Björnens Samfällighetsförening och Åre kommun

- Avgiften har höjts med 300 kr till 1 700 kr.
- Planerna på ett miljardprojekt i Björnen centrum ligger på is.
- Anslutningen vid E14, Fröåvägen, ligger hos Trafikverket och det kommer att ta några år innan en extra påkörsvägar i anslutning till Åre kommer till stånd vid den besvärliga korsningen

19.3 Städning

Detta gör vi själva

- Tag ut och släng alla sopor i containern
- Allt skräp och fäppar utomhus tas bort
- Töm kyl och frys samt torka hyllorna
- Tag bort aska från kaminen (lämna lite, lättare att tända)
- Allt porslin ska vara diskat, inplockat
- Diskbänken ska vara ren och avtorkad
- Vik ihop sängkläderna snyggt i sängen
- Töm tvättmaskinen och lämna inget
- Lägg in motorvärmkabeln i förrådet
- Snöskyffel ska stå i förrådet
- Byt lampor om någon är trasig
- Rensa avloppen om det rinner trögt (i A och B kan det vara stopp i stammen från diskbänken, kontakta då AGO, det kräver spolbil – föreningen betalar)
- Tag bort om det bränt vid på spisel eller i ugnen
- Diska fläktfiltren i diskmaskinen (vid behov)

Det bedömdes att städningen i stort set fungerat bra under vintersäsongen. Föreningens representanter kommer att ta in offert inför nästa säsong

19.4 Städavtal

Detta anbud för städning gällde för säsongen 2018/2019:

Städning av lägenheter: Under perioden v 51 2018 till och med v17 2019 utför bolaget slutstädning i föreningens samtliga lägenheter varje söndag. Bolaget meddelar andelsägare om städningen inte kommer att utföras i tid, och när den i så fall kommer att utföras.

Kostnaden för loftvåning är 1400:- och för bottenvåning 1200:-.

Om en lägenhet **inte** skall användas under en vecka och således inte behöver städas är andelsägaren **skyldig** att meddela detta till Bolaget. Detta skall göras senast **lördagen innan** ankomstdagen via SMS eller mail. Se kontaktuppgifter till Bolaget nedan.

Om en andelsägare underlåter att meddela Bolaget debiteras andelsägaren som om städning ägt rum enligt ovan angivna kostnad.

Övriga villkor: Om andelsägare inte önskar att Bolaget fakturerar RUT-avdrag, meddelas detta till Bolaget för att undvika missförstånd mellan Bolag och andelsägare. Fakturering sker löpande varje vecka efter utfört arbete och med 10 dagars förfallodatum. Priserna är inklusive moms och per lä-

genhet. Bolagets kontaktperson: Kent (andelsägare 12B) Tel 0709-628629, stad@boendeserviceia-re.se

20. Underhållsplanen

- Besiktningsprotokoll
- Underhållsplanen 2019:
- **Inoljning av förrådsdörrar**
- **Markarbeten:** Förslag om att förändra markplanet framför lägenheterna A och B så att plogen kan ta fram en större parkeringsyta fram till trappan. En ny bredare och mer gånklarig trappa föreslås. Det diskuterades också om en förändring av placeringen av elstolparna för motorvärmare utanför A och B, som i dagsläget är svåra att nå när det plogats upp stora snövallar samt om att ev. anskaffa elbilsaddare. Inget beslut togs i frågan om det senare. Beslut om markarbete och ny trappa tillstyrktes och det beslutades att Styrelsen har mandat att undersöka och bestämma om vad som behöver utföras och hur det ska ske på bästa sätt.
 - Uppskattad kostnad för schaktningsarbete ca 70 000 kr inkl. moms
 - Trappa beställs av AGO på löpande räkning. Uppskattad tidsåtgång ca 40 tim. Material tillkommer. Nedersta trappstegen föreslås bli av gallertyp.
- **Byte av värmepump:** Stämman enades i beslut om att byta värmepump.
 - Utbyte av befintlig vp till en Nibe F 1355-28 (frekvensstyrd från 4-28kw). Denna jobbar bara med det effekt behov som finns för stunden.
 - Vi byter ut befintlig el-kassett till en något mindre på 15kw istället för 26kw samt styr den via värmepumpen.
 - Installation en volymtank 100 liter för att utöka vattenvolym i värmesystemet samt eliminerar värmeknäckningar.
 - Utbyte av vvc-pumpen (varmvattencirkulation) då den är för stor/kraftig till en temperaturstyrd modell.
 - Utbyte av expansions-kärl för köldbärarkretsen till ett större kärl.
 - Denna värmepump kan anslutas mot Nibe Uplink (styra/övervaka via dator eller mobil), en datakabel från nätverket behöver anslutas i vp. Alternativt installeras en egen router för detta med ett sim kort. Detta är en mycket bra säkerhet, kan då uppkopplas mot ex vis AGO.
 - Pris: 170 000 kr exkl moms

21. Kaffe och bulle

22. Lägenhetsvisa diskussioner och lägenhetsval

Återkoppling

- Lägenhetsvärdar
 - Martin Waligorski, lgh A
 - Morgan Christofferesson, lgh B
 - Staffan Borgenby, lgh C
 - Håkan Axtelius, lgh D

23. Avslut

Tid och plats för nästa års stämma;
Förslag från Styrelsen:

Nästa års stämma kommer att äga rum den 9 maj 2020 klockan 14:00 Slussen Hotell Hilton Södermalm.

Därefter avslutades stämman med ett tack till alla deltagande.

Vid protokollet:

Justeras:

Lillemor Berg

Jan Håård

Torbjörn Persson

Datum:

2019-06-01

2019-05-26

3. Nätkontakt

- ✓ • Janne Håard & Birgitta Håard
janne.haard@telia.com j.b.haard@telia.com
- Anders Thunegrad ✓
kat527@telia.com
- Peter Österberg ✓
osterberg.peter@hotmail.com
- Torsten Carlsson ✓
torsten.carlssongere@gmail.com
- Christina och TorBjörn Persson ✓
torbjorn49@outlook.com
- Fam Thored ✓
b.thored@gmail.com ut.f.thored@ungforetagsamhet.se
- Filip Nerell ~~2st~~ ✓
filip.nerell@gmail.com
- Ola Knutsson ✓
knutsson@dsv.su.se
- Ted Rosendahl ✓
rosendahlted@gmail.com
- Matthias Dierauer ✓
matthiasdierauer@gmail.com 0704409234
- ! ○ • Anna-Karin Rosendahl ✓
ak.rosendahl@gmail.com tel 0709872677
- Gregory Singh ~~2st~~ ✓
gregory.singh@cygate.se
- Lillemor Berg ~~2st~~
lillemor@qimage.se
- André Singh ✓
andre.singh@se.mcd.com
- Ingberth Henriksson Nilsson ✓
ann.henriksson@telia.com
- Bengt Jansson samt min dotter Malin ✓
j.bengt@hotmail.com Malin ✓
malint.dahlin@gmail.com
- Anki Zwartkruis ✓
sch
- Ramon Zwartkruis

Vänd! →

- Ramon Zwartkruis
ramon.zwartkruis@telia.com
- Ove Andström 2st ✓
ove@andstrom.eu
- Lars Sjöberg ✓
- Madeleine Sjöberg ✓
madeleine.sjoberg@ericsson.com
- Staffan.borgenby 2st ✓
staffan.borgenby@bahnhof.se
- Helene Olofsson ✓
helene.olofsson@telia.com
(använd denna mail vid utskick)
- Anna Petterson 2 st ✓
anna@sidenselma.se
- Nenzelius Fredriksson 2 st ✓✓
- Karin Pettersson 2 st ✓
- Inger Andersson inger.cecilia.andersson@gmail.com 070-5773619
- Bo Nilsson 2st ✓ mymerbosse@gmail.com 070-6641197
- Michael Mothander 2st ~~Michael~~ ✓
- Håkan Axtelius ✓
- Thomas Högberg ✓
thomas@seminariegrand.se

Martina Lindvall kommer ej! Fullmakt för Thomas som röstar
Morgan Christoffersson kommer vid 15-tiden ✓

- Anna Österberg ✓
(annaosterberg83@gmail.com)

- Martin Waliqörshi lgr A
spitfiresiteeditor@gmail.com

- KENT ADOLFSSON

Medlemmar

Ordning: Medlemsnr Alternativ: Alla medlemmar
URVAL Kön: Alla

| Medlemsn Namn | Adress | Postnr/Ort | Tel: | Tel2: | Tel3: | E-post: |
|----------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------|--|
| A-A Stefan Olofsson | Tuvstigen 2 | 135 53 Tyresö | 08-225-9954 | 0708-919930 | 0725112305 | familjenolofsson@telia.com helene.olofsson@telia.com |
| A-B Madeleine Sjöberg | Lingonbackarna 62 | 142 64 Trångsund | 08-779 47 76 | 070-519 51 72 | | madeleine.sjoberg@ericsson.com |
| A-C Bengt Jansson | Birkagatan 31 | 113 39 Stockholm | 076-1456540 | Maria: 0762644924 | | j.bengt@hotmail.com / martin.t.dahlin@ymon.com |
| A-D Marzena Walligorska | Taloxevägen 4 | 178 39 Ekerö | 08-560 32 601 | 0708-615 749 | 0707-981807 | marzena.walligorska@gmail.com |
| A-E Madeleine Sjöberg | Lingonbackarna 62 | 142 64 Trångsund | 08-779 47 76 | 070-5195172 | | madeleine.sjoberg@ericsson.com |
| A-F Filip Nerell | Högsvägen 4E | 183 50 Täby | 073-4325222 | 073-4325222 | 0737390240 | filip.nerell@gmail.com |
| A-G Ramon Zwartkruis | Ringvägen 8 Byrågav. 21 | 117 Stockholm | 08-55881183 | 070-754 99 42 | 070-74 59 760 | ramon.zwartkruis@telia.com |
| A-H Madeleine Sjöberg | Lingonbackarna 62 | 142 64 Trångsund | 08-779 47 76 | 070-5195172 | | madeleine.sjoberg@ericsson.com |
| A-I Jan Håård | Sandhamngatan 42B, 1 | 11560 Stockholm | 08-55881183 | 070-656 85 80 | 070-399-5553 | jb.haard@telia.com |
| A-J Lillemor Berg | Seminariegränd 2 | 725 28 Uppsala | 073-8050973 | 073-8050973 | | lillemor@qimage.se |
| B-A Kent Adolfsson | Björkliden 47 | 187 41 Täby | 0709-62 86 29 | 0709-62 86 29 | | kent@swimcoach.se |
| B-B Kent Adolfsson | Björkliden 47 | 187 41 Täby | 0709-62 86 29 | 0709-62 86 29 | | kent@swimcoach.se |
| B-C Ted Rosendahl | Stuvövägen 60 | 475 50 Hälsö | 0709-872677 | 0709-872677 | 0709-872677 | rosendahl@telia.com |
| B-D Inger Andersson | Bastugatan 33 lgh 1502 | 11825 Stockholm | 070-577 36 19 | 070-577 36 19 | 070-52 131 52 | inger.ceccilia.andersson@gmail.com |
| B-E Ove Andström | Lingonbackarna 64 | 142 64 Trångsund | 070-338 94 47 | 070-338 94 47 | | ove@andström.se INFO@HJOSTROH.EU |
| B-F Anders Thunegård | Väte Stora Tune 527 | 070-624 61 38 | 070-624 61 38 | 076-82-30-026- | 070-8347263 | kat527@telia.com |
| B-G Karin Pettersson | Ryssängsvägen 23 | 703 75 Örebro | 070-515780 | 070-515780 | | karin.a.pettersson@telia.com |
| B-H Madeleine Sjöberg | Lingonbackarna 62 | 142 64 Trångsund | 08-779 47 76 | 070-5195172 | | madeleine.sjoberg@ericsson.com |
| B-I Matthias Carl Dierauer | Pipers Väg 121 | 170 73 Solna | 070-4409234 | | | matthiasdierauer@gmail.com |
| B-J Morgan Christoffersson | Bygatan 1 | 171 49 Solna | 08-514 92 580 | 072-5309211 | | morgan.christoffersson@live.se |
| C-A Bo Nilsson | Bolagsvägen 4 | 824 42 Hudiksvall | 070-536 46 44 | 070-6641197 | | hymerbosse@gmail.com |
| C-B Bengt Thored | Gravrvägen 16 | 791 44 Falun | 070-536 46 44 | 072-784 5544 | | b.thored@gmail.com |
| C-C Staffan Borgenby | Västfaravägen 9 | 17854 Ekerö | 08-560 300 92 | 070-637 29 15 | | staffan.borgenby@bahnhof.se |
| C-D Christina Persson | Växthusvägen 20 | 722 23 Västerås | 021-13 11 49 | 073 33 97 986 | | torbjorn49@outlook.com |
| C-E Ola Knutsson | Finnboda Parkväg 12 | 131 73 Nacka | 08-93 67 02 | 0733-841 683 | 070-815 61 98 | knutsson@dsv.su.se |
| C-F Anna Österberg | Grimskaflet 12 | 148 92 Ösmo | 08-560 300 92 | 076-565 59 50 | | annaosterberg83@gmail.com |
| C-G Staffan Borgenby | Västfaravägen 9 | 178 54 Ekerö | 070-664 11 9 | 070-637 29 15 | | staffan.borgenby@bahnhof.se |
| C-H Bo Nilsson | Bolagsvägen 4 | 82442 Hudiksvall | 00358-503507230 | | | hymerbosse@gmail.com |
| C-I Peter Österberg | Genvägen 117 | 668 00 Oravais | 08-664-5561 | 070-724 64 22 Sofia | 070-488 99 68 Urban | osterberg.peter@hotmail.com |
| C-J Sofia Nenzelius | Alpvägen 76 | 138 34 Älta | 076-7626313 | 070-564 47 57 | | s_nenzelius@hotmail.com |
| D-A Gregory Singh | Primusgatan 108 | 11267 Stockholm | 076-7626313 | | | gregory.singh@cygate.se |
| D-B Ann Henriksson | Travgatan 30 | 194 30 Upplands Väsby | 08-590 84 757 | | | ann.henriksson@telia.com |
| D-C Gregory Singh | Primusgatan 108 | 11267 Stockholm | 076-7626313 | | | gregory.singh@cygate.se |
| D-D Nicklas Åkesson | Vikbacken 4 | 135 62 Tyresö | 0725-098900 | 0734-02 84 16 | 070-740 48 62 | martina.lindvall@lindbergstenbe |
| D-E Michael Mothander | Ringvägen 47A | 181 51 Lidingö | 018-50 41 20 | 076-7633905 | 076 1126689 | michael.mothander@cygate.se |
| D-F Thomas Högberg | Seminariegränd 2 | 752 28 Uppsala | 018-50-60-88 | 0705-255 884 | | thomas@seminariegrand.se |
| D-G Anna Petersson | Prästgatan 14 | 752 28 Uppsala | 018-32 77 23 | 070-638 82 88 | | anna@sidensselma.se |
| D-H André Singh | Birger Jarlsigatan 122 | 114 20 Stockholm | 0703-548 343 | 070-54 88088 | | andre.singh@se.mcd.com |
| D-I Torsten Carlsson | Geres Väg 14 | 754 40 Uppsala | 070-331 80 99 | | | torsten.carlsson@ericsson.com |
| D-J Håkan Axtelius | Skördvägen 22 | 183 57 Täby | 0705-375707 | | | hkaaxtelius@gmail.com |

ÅRSREDOVISNING

för

Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

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

Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

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

Åre Ekonomipartner har även i år hanterat föreningens ekonomi.

Utvändig målning av föreningens byggnad utfördes under året till en kostnad av 160 000. Till detta har den yttre reparationsfonden tagit i anspråk.

Medlemsinformation

Styrelsen har under 2018 utgjorts av :

Thomas Högberg Ordförande

Staffan Borgenby Kassör

Thomas Peteús Sekreterare tom 181231 from 190101 Lillemor Berg

Ted Rosendahl

med suppleanterna

Bo Nilsson

Gregory Singh

Lillemor Berg

Karin Pettersson

Vald revisor är Lars Magnus Berge

Valberedningen har under året utgjorts av:

Mattias Dierauer, sammankallande lgh B

Ramon Zwartkruis lgh A

Ola Knutsson lgh C

André Singh lgh D

Flerårsöversikt

| | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 528 495 | 528 270 | 528 000 | 528 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -59 343 | 41 681 | 7 029 | 6 000 |
| Balansomslutning | 9 449 421 | 9 566 069 | 9 620 392 | 9 639 000 |

Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480


Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre u-håll | Uppskrivn.- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|----------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 604 589 | 176 495 | 0 | 153 670 | 41 681 |
| i anspråkstagande av yttre fond | 0 | -160 000 | 0 | 160 000 | 0 |
| Disp av fg års resultat, yttrefond | 0 | 15 000 | 0 | -15 000 | 0 |
| Disp av fg års resultat | 0 | 0 | 0 | 41 681 | -41 681 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -59 343 |
| Belopp vid årets utgång | 3 604 589 | 31 495 | 0 | 340 351 | -59 343 |

Resultatdisposition

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 180 351 |
| i anspråkstagande av yttre fonden | 160 000 |
| Årets resultat | <u>-59 343</u> |
| | 281 008 |
| Förslag till disposition: | |
| till yttrefond reserveras | 15 000 |
| Balanseras i ny räkning | <u>266 008</u> |
| | 281 008 |

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 | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 528 495 | 528 270 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 528 495 | 528 270 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -379 672 | -253 639 |
| Personalkostnader | | 0 | -2 313 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -90 240 | -102 745 |
| Summa rörelsekostnader | | -469 912 | -358 697 |
| Rörelseresultat | | 58 583 | 169 573 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -117 926 | -127 893 |
| Summa finansiella poster | | -117 926 | -127 892 |
| Resultat efter finansiella poster | | -59 343 | 41 681 |
| Resultat före skatt | | -59 343 | 41 681 |
| Årets resultat | | -59 343 | 41 681 |

Björnen i Åre Fritid Brf

Org.nr. 769614-8480

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 8 601 828 | 8 692 068 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 601 828 | 8 692 068 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 601 828 | 8 692 068 |

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Kundfordringar | | 3 600 | 0 |
| Övriga fordringar | | 212 | 213 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>25 503</u> | <u>24 478</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 29 315 | 24 691 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | <u>818 278</u> | <u>849 310</u> |
| Summa kassa och bank | | 818 278 | 849 310 |

Summa omsättningstillgångar

847 593 874 001

SUMMA TILLGÅNGAR

9 449 421 9 566 069

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | | |
|----------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fond för yttre underhåll | | 31 495 | 176 495 |
| Medlemsinsatser | | <u>3 604 589</u> | <u>3 604 589</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 3 636 084 | 3 781 084 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Balanserat resultat | | 340 351 | 153 670 |
| Årets resultat | | <u>-59 343</u> | <u>41 681</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 281 008 | 195 351 |

Summa eget kapital

3 917 092 3 976 435

Långfristiga skulder

| | | | |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | <u>5 221 530</u> | <u>5 308 030</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 5 221 530 | 5 308 030 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Inre rep fond | | 165 816 | 157 706 |
| Leverantörsskulder | | 12 644 | 1 893 |
| Kortfristig del av långfr.skulder | | 86 500 | 86 500 |
| Skatteskulder | | 5 348 | 2 628 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>40 491</u> | <u>32 877</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 310 799 | 281 604 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 449 421 9 566 069

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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 överföring 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 prestanda 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 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

| Not 2 Byggnader och mark | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>9 105 201</u> | <u>9 105 201</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 9 105 201 | 9 105 201 |
| Ingående avskrivningar | -413 133 | -322 893 |
| Årets avskrivningar | <u>-90 240</u> | <u>-90 240</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-503 373</u> | <u>-413 133</u> |
| Redovisat värde | 8 601 828 | 8 692 068 |

| Not 3 Inventarier, verktyg och installationer | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>514 513</u> | <u>514 513</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 514 513 | 514 513 |
| Ingående avskrivningar | -514 513 | -502 008 |
| Årets avskrivningar | <u>0</u> | <u>-12 505</u> |
| Utgående avskrivningar | <u>-514 513</u> | <u>-514 513</u> |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 4 Långfristiga skulder | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 4 875 530 | 4 962 030 |

Övriga noter

NOTER

| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--------------------------------------|------------|---------------------|
| Not 5 Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 6 000 000 | 6 000 000 <i>ab</i> |
| Not 6 Definition av nyckeltal | | |

NOTER

Åre 2019-



Thomas Högberg



Staffan Borgenby




Thomas Petéus



Ted Rosendahl

Min revisionsberättelse har lämnats den ^{16/7} 2019


Lars Magnus Berge
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björnen i Åre Fritid, org.nr 769614-8480


Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Björnen i Åre Fritid för år 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östersund 2019-04-16



Lars Magnus Berge