

Årsredovisning

för

Brf Förberget 1

716414-7956

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Brf Förberget 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Brf Förberget 1 har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 1984-09-11 och förvärvade fastigheten Åre Svedje 1:88 i området Renen, Årebjörnen. Föreningen har 32 lägenheter med en total bostadsarea på 1.184kvm.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av: Sven Danielsson, ordförande
 Odd Guteland
 Dennis Espig
 Irene Burman sekr.

Suppleant Patrick Sebastien
 Magnus Rosenqvist

Revisor Jessica Aldefelt. A2 Revision

Talenom Redovisning AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Skistar har fastighetsskötsel enligt avtal.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.

Föreningen är medlem i Årebjörnen Samfällighetsförening som ansvarar för sopor, snöröjning, vatten/avlopp, TV och bredband.

Föreningen är även medlem i Fröavägens Samfällighetsförening.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens årsstämma hölls den söndag den 17 april digitalt via skype på grund av coronaläget.

Nästa årsstämma blir söndag den 9 april 2023. Om det är möjligt blir det i ÅreBjörnen men om det inte går på grund av pandemin så blir det digitalt.

4 styrelsemöten har hållits.

Under året har samtliga tak målats, nya laddstolpar satts upp och parkeringsytorna breddats och förbättrats.

En ny långsiktig underhållsplan är under upparbetning, ett förslag till denna kommer senare under 2023.

Ett policydokument som fastställer hur man ska gå tillväga när det gäller framtida renoveringar och ombyggnationer håller också på att arbetas fram, kommer senare under 2023.

Medlemsinformation

Under året har 1 (en) lägenhet bytt ägare.

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar. Under året har två medlemmar tillkommit och två medlemmar avgått. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 54, varav 2 juridiska personer.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 690 | 658 | 624 | 611 |
| Resultat efter finansiella poster | -461 | -933 | -630 | -754 |
| Soliditet (%) | 61 | 71 | 84 | 92 |
| Årsavgifter | 687 | 655 | 617 | 611 |
| Underhållsfond | 111 | 83 | 56 | 528 |
| Beläning per kvm (kr) | 1 892 | 1 421 | 591 | 224 |
| Räntekostn i förh. till årsavg (%) | 5 | 3 | 2 | 0 |
| Räntekänslighet | 1 | 1 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 200 000 | 83 120 | -3 592 402 | -932 867 | 4 757 851 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -932 867 | 932 867 | 0 |
| Avsättning till underhållsfond | | 27 600 | -27 600 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -460 997 | -460 997 |
| Belopp vid årets utgång | 9 200 000 | 110 720 | -4 552 869 | -460 997 | 4 296 854 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 552 868 |
| årets förlust | -460 997 |
| | -5 013 865 |

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 27 600 |
| i ny räkning överföres | -5 041 465 |
| | -5 013 865 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 690 109 | 657 595 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 690 109 | 657 595 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -837 260 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -117 196 | -1 408 374 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -163 484 | -163 484 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 117 940 | -1 571 858 |
| Rörelseresultat | | -427 831 | -914 263 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -33 166 | -18 604 |
| Summa finansiella poster | | -33 166 | -18 604 |
| Resultat efter finansiella poster | | -460 997 | -932 867 |
| Resultat före skatt | | -460 997 | -932 867 |
| Årets resultat | | -460 997 | -932 867 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 6 093 804 | 6 257 288 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 788 598 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 882 402 | 6 257 288 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 882 402 | 6 257 288 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Medlemsfordringar | | 28 432 | 21 014 |
| Övriga fordringar | | 4 222 | 315 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 94 916 | 81 052 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 127 570 | 102 381 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 364 813 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 364 813 |
| Summa omsättningstillgångar | | 127 570 | 467 194 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 009 972 | 6 724 482 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 200 000

9 200 000

Fond för yttre underhåll

110 720

83 120

Summa bundet eget kapital

9 310 720

9 283 120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 552 868

-3 592 401

Årets resultat

-460 997

-932 867

Summa fritt eget kapital

-5 013 865

-4 525 268

Summa eget kapital

4 296 855

4 757 852

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

897 282

939 786

Summa långfristiga skulder

897 282

939 786

Kortfristiga skulder

7

Checkräkningskredit

8

39 334

0

Övriga skulder till kreditinstitut

1 342 504

742 504

Förskott från medlemmar

0

4 674

Leverantörsskulder

170 542

46 571

Skatteskulder

9 272

1 488

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

254 183

231 607

Summa kortfristiga skulder

1 815 835

1 026 844

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 009 972

6 724 482

Kassaflödesanalys

| Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -460 997 | -932 867 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 163 484 | 163 484 |
| Betald skatt | 3 877 | -5 237 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -293 636 | -774 620 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | -7 418 | -9 903 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -13 864 | 15 917 |
| Förändring av leverantörsskulder | 123 971 | -112 202 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 17 902 | 12 921 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -173 045 | -867 887 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -788 598 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -788 598 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 557 496 | 982 290 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 557 496 | 982 290 |
| Årets kassaflöde | -404 147 | 114 403 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 364 813 | 250 410 |
| Likvida medel vid årets slut | -39 334 | 364 813 |

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 687 234 | 654 508 |
| Övriga intäkter | 2 875 | 3 087 |
| | 690 109 | 657 595 |

Not 3 Driftskostnader

För att ge en mer rättvisande bild över föreningens ekonomi har under året en ny kontoplan antagits, vilken specificerar kostnader för drift, reparationer och planerat underhåll under posten driftskostnader. Tidigare år har samtliga kostnader redovisats under posten övriga externa kostnader. Detta medför att jämförelsesiffror haltar samt vid vissa poster saknas.

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------------|----------|
| Fastighetsskötsel enl avt | 8 972 | 0 |
| Reparation och underhåll | 435 398 | 0 |
| Elkostnader | 30 149 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 41 478 | 0 |
| Samfällighetsavgifter | 272 655 | 0 |
| Fastighetsskatt | 48 608 | 0 |
| | 837 260 | 0 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Elkostnader | 0 | 27 908 |
| Samfällighetskostnader | 0 | 264 000 |
| Fastighetsskötsel enl avt | 0 | 56 064 |
| Rep och underhåll fastighet | 21 007 | 124 787 |
| Fastighetsskatt | 0 | 39 012 |
| Försäkringsprem fastighet | 0 | 39 439 |
| Styrelsekostnader | 10 910 | 4 060 |
| Övriga administrativa kostnader | 80 109 | 88 013 |
| Målning av byggnader | 0 | 760 000 |
| Föreningsavgift | 5 170 | 5 091 |
| | 117 196 | 1 408 374 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 200 000 | 9 200 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 942 712 | -2 779 228 |
| Årets avskrivningar | -163 484 | -163 484 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 106 196 | -2 942 712 |
| Utgående redovisat värde | 6 093 804 | 6 257 288 |
| Bokfört värde byggnader | 5 068 027 | 5 231 511 |
| Bokfört värde mark | 1 025 777 | 1 025 777 |
| | 6 093 804 | 6 257 288 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 788 598 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 788 598 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 788 598 | 0 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.239.786 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 897 282 | 939 786 |
| | 897 282 | 939 786 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 342 504 | 742 504 |
| | 1 342 504 | 742 504 |

Not 8 Checkräkningskredit

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 150 000 | 100 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 39 334 | 0 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 250 500 | 1 700 000 |
| | 2 250 500 | 1 700 000 |

Åre

Sven Danielsson
Ordförande

Irène Burman

Dennis Espig

Odd Guteland

Min revisionsberättelse har lämnats

Jessica Aldefelt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2023 14:48

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 03.03.2023 07:31

DOCUMENT ID:

H13VVFy1n

ENVELOPE ID:

ryo4VMJJh-H13VVFy1n

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Förberget 1 230217.pdf

11 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. SVEN DANIELSSON svedan53@hotmail.com | Signed Authenticated | 03.03.2023 10:26 03.03.2023 10:23 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1953/11/09) IP: 78.68.101.131 |
| 2. IRÉNE BURMAN irene.kburman@gmail.com | Signed Authenticated | 04.03.2023 16:55 04.03.2023 16:36 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/02/09) IP: 31.208.28.21 |
| 3. Kurt Dennis Espig dennisespig@hotmail.com | Signed Authenticated | 04.03.2023 17:43 04.03.2023 17:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/09/18) IP: 109.225.85.253 |
| 4. ODD GERHARD GUTELAND odd.guteland@outlook.com | Signed Authenticated | 10.03.2023 11:59 07.03.2023 12:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 109.225.85.219 |
| 5. Jessica Tina Aldefelt jessica.aldefelt@aarevision.se | Signed Authenticated | 10.03.2023 14:48 10.03.2023 14:48 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/09/18) IP: 193.13.64.132 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed