

Årsredovisning

för

Brf Kopparhöjden i Åre

769615-8521

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Kopparhöjden i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Kopparhöjden i Åre 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 2007-01-11 och förvärvade fastigheterna Åre Hårbörsta 2:61 och 2:62 i området Falken, Årebjörnen.

Föreningen har 8 lägenheter med en total bostadsyta på 880kvm.

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

Styrelsen består av: Jens Rundkvist, ordförande
 Jan Blomé
 Malin Larshammar

Revisor: Ingela Hagerlind

Föreningen har sitt säte i Åre Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Kopparhöjden har under 2022 gjort den sista fasen i att slutföra förrådsbyggnaderna genom att lägga ett mer robust lager med takpapp än det som lades när förråden byggdes. Föreningen har på utvalda ställen runt hus 10 förbättrat med nytt grus. Föreningens stora underhålls projekt 2022 har varit att renovera terrasser/balkongerna på hus 10 och 12 då de var i behov av upprustning. Balkongen på hus 12 hade satt sig rejält och rättades till. Slutligen har vi under året gjort en del mindre arbeten med lagning av stenpartier, service av tak/hängrännor och färgförbättring på fasaderna m m. Vi har också sagt upp föreningens gemensamma Telia abonnemang och varje ägare har nu ansvar för sitt eget WiFi.

Brf Kopparhöjden har under 2022 fått en ny ägare i 10 D, Familjen Rendal.

Styrelsen har fått delvis i en ny sammansättning med Jens Rundkvist (12 B), Jan Blomé (10 C), Malin Larshammar (10 A) och Marika Baltscheffsky (10 B).

Under 2022 har Brf Kopparhöjden utökat lånet 150 000 SEK för att finansiera framförallt renovering av balkonger m m. Brf Kopparhöjden har också enligt tidigare plan höjt hyrorna under 2022.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust på 116 tkr. Om man bortser från avskrivningar som inte påverkar likviditeten har föreningen en resultatmässig vinst för räkenskapsåret på 41tkr.

Talenom redovisning AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Brf Kopparhöjden i Åre är medlem i Årebjörnens Samfällighetsförening och Fröåvägens Samfällighetsförening.

Årebjörnens Samfällighetsförening ansvarar för snöröjning, sopor, vatten/avlopp och TV.

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Medlemsinformation

Av föreningens 8 lägenheter har ingen överlåtits under året. Antalet medlemmar vid årets början var 14st. Inga tillkommande medlemmar samt avgående medlemmar under året. Antalet medlemmar vid årets slut uppgår därmed till 14st, varav 1 juridisk person.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	360	286	272	239
Resultat efter finansiella poster	-117	-270	-255	-546
Soliditet (%)	81	81	82	84
Årsavgifter	359	286	257	239
Underhållsfond	590	527	482	436
Beläning per kvm BOA (kr)	3 216	3 216	3 045	2 841
Räntekost. i förh. till årsavgift (%)	37	0	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	409	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	47	0	0	0
Räntekänslighet (%)	8	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 216	0	0	0

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen ska lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 000 000	527 433	-4 045 408	-270 042	13 211 983
Disposition av föregående års resultat:			-270 042	270 042	0
Avsättning underhållsfond		63 132	-63 132		0
Årets resultat				-116 827	-116 827
Belopp vid årets utgång	17 000 000	590 565	-4 378 582	-116 827	13 095 156

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 378 582
årets förlust	-116 827
	-4 495 409

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	63 132
i ny räkning överföres	-4 558 541
	-4 495 409

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	360 000	286 045
Övriga rörelseintäkter		8 637	966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		368 637	287 011
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-145 022	-293 368
Övriga externa kostnader	4	-46 805	-43 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 524	-158 524
Summa rörelsekostnader		-350 351	-495 697
Rörelseresultat		18 286	-208 686
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 113	-61 356
Summa finansiella poster		-135 113	-61 356
Resultat efter finansiella poster		-116 827	-270 042
Resultat före skatt		-116 827	-270 042
Årets resultat		-116 827	-270 042

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	15 791 620	15 950 144
Summa materiella anläggningstillgångar		15 791 620	15 950 144
Summa anläggningstillgångar		15 791 620	15 950 144
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		74 163	45 483
Övriga fordringar		35	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 874	43 570
Summa kortfristiga fordringar		125 072	89 054
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		217 321	190 293
Summa kassa och bank		217 321	190 293
Summa omsättningstillgångar		342 393	279 347
SUMMA TILLGÅNGAR		16 134 013	16 229 491

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 000 000	17 000 000
Fond för yttre underhåll		590 565	527 433
Summa bundet eget kapital		17 590 565	17 527 433
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 378 582	-4 045 408
Årets resultat		-116 827	-270 042
Summa fritt eget kapital		-4 495 409	-4 315 450
Summa eget kapital		13 095 156	13 211 983
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 830 000	2 830 000
Leverantörsskulder		49 119	30 429
Skatteskulder		24 864	23 824
Övriga skulder		0	8 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 874	125 187
Summa kortfristiga skulder		3 038 857	3 017 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 134 013	16 229 491

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-116 827	-270 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	158 524	158 524
Betald skatt	1 006	720
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	42 703	-110 798
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-28 680	-18 144
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 304	-3 762
Förändring av leverantörsskulder	18 690	-65 369
Förändring av kortfristiga skulder	1 619	30 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 028	-167 586
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	150 000
Årets kassaflöde	27 028	-17 586
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	190 293	207 879
Likvida medel vid årets slut	217 321	190 293

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	360 000	286 000
Faktureringsavgifter	0	45
Öres-och kronutjämning	1	-1
	360 001	286 044

I föreningens årsavgifter ingår ej, värme, el eller uppvärmning av varmvatten utan mäts individuellt och betalas av bostadsrättsinnehavaren utöver årsavgiften - enl den ekonomiska planen

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Snöröjning och sandning	0	-12 506
Reparationer	-5 570	-24 676
Underhåll	0	-119 462
Fastighetsförsäkring	-29 487	-26 036
Samfällighetskostnader	-97 253	-94 547
Fastighetsskatt / avgift	-12 712	-12 152
Bredband	0	-3 988
	-145 022	-293 367

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga administrativa kostnader	-46 805	-43 805
	-46 805	-43 805

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 073 836	18 073 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 073 836	18 073 836
Ingående avskrivningar	-2 123 692	-1 965 168
Årets avskrivningar	-158 524	-158 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 282 216	-2 123 692
Utgående redovisat värde	15 791 620	15 950 144
Bokfört värde byggnader	13 360 560	13 519 084
Bokfört värde mark	2 431 060	2 431 060
	15 791 620	15 950 144

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 830 000	2 830 000
	2 830 000	2 830 000

Åre

Jens Rundqvist
Ordförande

Malin Larshammar

Jan Blomé

Min revisionsberättelse har lämnats

Ingela Hagerlind
Revisor