

Årsbokslut för

Bostadsrättsföreningen Bryggghusen i Åre

769615-6897

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-9
Noter till balansräkning	9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brygghusen i Åre, 769615-6897, med säte i Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta fritidsbostäder (bostadslägenheter) åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är en s.k. privatbostadsrättsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Fastighetsbeteckningen är Mörviken 1:131. På denna tomt har uppförts 1 bostadshus med 10 lägenheter på totalt 703 kvadratmeter. Lägenheterna blev färdigställda 2011.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De generella kostnadsökningarna under senare år har väsentligt ökat föreningens kostnader vilket medfört betydande ökning av föreningens avgifter för medlemmarna. Under 2024 har kostnadsökningarna avtagit och föreningens ekonomi är fortsatt stabil med de nya avgiftsnivåerna varför fortsatta avgiftsökningar bedöms kunna vara mer i nivå med inflationen.

Under året har även kostnader för överklagande av bygglov på grannfastigheten, Mörviken 1:20, tillkommit. Bygglovet har överklagats till Mark- och miljööverdomstolen där dom ännu inte meddelats. Under året har föreningens kostnader för överklaganden uppgått till 46 tkr.

Tillkommande kostnader för hissen uppgår till 11 tkr. Hissens elektronik skadades i samband med ett flertal korta elavbrott under augusti 2024. Reparationskostnaderna uppgick till 40 tkr varav 29 tkr ersattes av föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen har ny förvaltare från januari 2024.

Medlemsinformation

Styrelse

Lars-Erik Näslund, ordförande
Sten Håkansson, kassör
Arne Fridmar, sekreterare
Fredrik Haggren, ledamot
Lars Östlund, suppleant

Revisor

Niklas Feiff, Feiff Revison AB

Styrelsearbete

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda styrelsemöten.

Årsstämma 2024

Årsstämma hölls digitalt den 29:e mars 2024.

Överlåtelse

Under året har ingen lägenhet överlåtits. Föreningen har 16 medlemmar.

Ekonomi 2024

Årsredovisningen för 2024 tillställs medlemmarna inför årsmötet. Vid årsmötet föredras och kommenteras innehållet samt förslag till budget för 2025. Medlemsavgiften höjdes med 10% från den 1 juli 2024, vilket innebär en ökning med 5 % på årsbasis.

Budget 2025

Förslaget baseras på idag känd och i de flesta fall avtalad kostnadsnivå och att budgeten skall balansera och ge ett likviditetsöverskott för kommande reparationer och underhåll i enlighet med underhållsplanen. Bedömningen är att de senaste årens kostnadsökningar kommit ner på en mer normal nivå och styrelsen strävar långsiktigt efter att hålla avgiftsökningarna strax över eller i nivå med inflationen. Styrelsens förslag till årsmötet är att medlemsavgiften höjs med 3 % från den 1 juli 2025.

Styrelsen följer årsvis upp finansiering av framtida underhåll. Uppdatering görs av underhållsplanen där utgifterna räknas upp med inflationen. En övergripande målsättning är att bostadsrättsföreningen även fortsatt skall vara skuldfri.

Fastighetsskötsel

Under året har ny fastighetsförvaltare har tagit över från januari 2024. Kostnader för jourutryckningar, när det fordras, debiteras ägare eller gäst/uthyrare. Bostadsrättsföreningen har valt en ambitionsnivå för fastighetsskötsel där bostadsrättsinnehavaren själv ansvarar för en del enklare moment.

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan som är vägledande för underhållet av fastigheten. Avsikten är att med jämna mellanrum uppdatera underhållsplanen utifrån både underhållsbehovet och aktuell kostnadsnivå. Avsättning till fond för yttre underhåll görs för att kunna utföra underhåll enligt framtagna plan.

BRF gör en avskrivning med 0,8% av byggnadsvärdet motsvarande 162 122 kronor per år.

Investeringar

Under året har inga större investeringar gjorts.

Fastighetstaxering

Fastighetsavgift utgår med hel avgift från år 2022, avgiften för 2024 blir då 16 300kr.

Parkeringsplats

Vi påminner om reglerna för bilparkeringen. Viktigt att alla gäster informeras om att bilplatserna hör till respektive lägenhet. De nya laddboxarna är tillgängliga både för ägare och gäster. Det finns även möjlighet att använda motorvärmarruttagen.

Pantförskrivning av lån i lägenheten

Varje förändring för nyteckning av lån eller förändring av låntagare måste meddelas styrelsen som i sin tur har kontakt med långivaren för ändring i den förteckning som styrelsen är skyldig att föra liksom att arkivera undertecknad handling.

Årsstämma 2025

Årsstämma för verksamhetsåret 2024 hålls digitalt torsdagen den 10:e april 2025 klockan 17.00.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	528 819	470 184	419 597	403 450
Resultat efter finansiella poster	-102 108	-130 028	-162 904	-613 646
*Soliditet, %	99	99	99	99
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta	748	666		
Sparande per kvm	175	64		
**Energikostnader per kvm	123	110		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelsentäkter	94	100		

Föreningen saknar externa lån.

Definationer av en del använda nyckeltal:

* Soliditet beräknas Eget kapital / Totala tillgångar. Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av föreningens tillgångar som inte motsvaras av skulder.

** Energikostnader per kvm inkluderar el och fjärrvärme för uppvärmning och varmvatten.

Upplysning vid förlust

I resultatet för år 2024 ingår avskrivningar med 172 454kr, exkluderar man dem blir resultatet från årets verksamhet 70 345kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Avsättning yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	23 249 999	653 500	-2 154 301	-130 028
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		146 000	-146 000	
Balanseras i ny räkning			-130 028	130 028
Årets resultat				-102 108
Vid årets slut	23 249 999	799 500	-2 430 329	-102 108

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande medel:	
balanserat resultat	-2 430 329
årets resultat	-102 108
Totalt	-2 532 437
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	146 000
balanseras i ny räkning	-2 678 437
Summa	-2 532 437

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	528 819	470 184
Övriga rörelseintäkter		29 202	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		558 021	470 184
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-498 532	-428 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-172 454	-175 273
Summa rörelsekostnader		-670 986	-603 903
Rörelseresultat		-112 965	-133 719
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 164	3 809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-307	-118
Summa finansiella poster		10 857	3 691
Resultat efter finansiella poster		-102 108	-130 028
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-102 108	-130 028
Skatter			
Årets resultat		-102 108	-130 028

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	21 114 806	21 277 260
Inventarier, verktyg och installationer	5	80 000	90 000
Summa materiella anläggningstillgångar		21 194 806	21 367 260
Summa anläggningstillgångar		21 194 806	21 367 260
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 642	75 800
Övriga fordringar		1 510	16 293
Summa kortfristiga fordringar		6 152	92 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		586 219	417 368
Summa kassa och bank		586 219	417 368
Summa omsättningstillgångar		592 371	509 461
SUMMA TILLGÅNGAR		21 787 177	21 876 721

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 249 999	23 249 999
Fond för yttre underhåll		799 500	653 500
Summa bundet eget kapital		24 049 499	23 903 499
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 430 329	-2 154 301
Årets resultat		-102 108	-130 028
Summa fritt eget kapital		-2 532 437	-2 284 329
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		46 242	54 412
Skatteskulder		32 190	31 080
Övriga skulder		-	9 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 683	162 252
Summa kortfristiga skulder		270 115	257 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 787 177	21 876 721

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-102 108	-130 028
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	172 454	175 273
	70 346	45 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	70 346	45 245
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	85 941	37 332
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	12 564	8 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten	168 851	91 368
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kaptialtillskott	-	200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	200 000
Årets kassaflöde	168 851	291 368
Likvida medel vid årets början	417 368	126 000
Likvida medel vid årets slut	586 219	417 368

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	172 454	175 273
	172 454	175 273

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	0,8%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	10%

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	526 184	468 415
Intäkt laddstolpar	2 632	1 768
Summa	528 816	470 183

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten & avlopp, abonnemang för tv, bredband och upplåtelse av parkeringsplats.

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	-68 108	-61 452
El	-18 261	-16 212
Vatten, avlopp och sophantering	-66 832	-65 309
Fastighetsskötsel	-75 479	-43 779
Snöröjning	-4 707	-21 733
Reparationer, Underhåll	-61 230	-40 038
Fastighetsavgift	-16 300	-15 890
Fastighetsförsäkringspremier	-16 537	-13 216
Övriga fastighetskostnader	-16 197	-5 526
Förbrukningsinventarier	-381	-1 876
Datakommunikation	-50 727	-51 603

Ersättning revision	-19 975	-15 000
Redovisningstjänster	-29 678	-28 215
Konsultarvoden*	-52 407	-47 126
Övriga kostnader	-1 713	-1 655
Summa	-498 532	-428 630

* Konsultarvoden är kostnad för konsult från Sveriges BostadsrättsCentrum och advokatkostnader från Rosholm Dell Advokatbyrå gällande överklagan bygglov på fastigheten Mörviken 1:20

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 055 299	23 055 299
	23 055 299	23 055 299
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 778 039	-1 615 585
-Årets avskrivning enligt plan	-162 454	-162 454
	-1 940 493	-1 778 039
Redovisat värde vid årets slut	21 114 806	21 277 260

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	140 413	140 413
Vid årets slut	140 413	140 413
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 413	-37 594
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-10 000	-12 819
Vid årets slut	-60 413	-50 413
Redovisat värde vid årets slut	80 000	90 000

Underskrifter

Åre (Datum anges per underskrift för styrelsen)

Lars-Erik Näslund
Styrelseordförande

Sten Håkansson
Styrelseledamot

Arne Fridmar
Styrelseledamot

Fredrik Haggren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende