



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Mitt i Åre 1988 i Åre



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Mitt i Åre 1988 i Åre med säte i Åre org.nr. 716461-8428 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-09-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken på fastigheten i Åre kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Mörviken 1.29	1988-09-28	1988

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-02-08.

Antal	Benämning	Total yta m ²
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	898
Totalt 15 objekt		898

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 9 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ulf Skeri	Ordförande
Mikaela Bley	Ledamot
Gisela Bosta Fondberg	Ledamot
Anders Lundström	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas enskilt av Ulf Skeri eller två i föreningen av ledamöterna

Revisorer har varit: Edlund & Partners AB Andreas Wassberg vald av föreningen.

Valberedning har varit: Anders Krantz och Rolf Edman, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen försätter att driva projektet med inklädnad av loftgångar

Föreningen har installerat 6st laddstolpar med 12st ladduttag

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016-2017	Byte av fjärrvärme shunt, byte av diverse elektronik i personhiss
2018	Byte av UC, underhållscentral fjärrvärme
2022	Reparation av balkong tillhörande lgh 752
2024	Installation av laddstolpar, justering av brandsäkerhet med installation av 5st brandsläckare, 1 per våning, inkl räddningsfilt på varje våning Genomförd OVK-besiktning Omförhandling av tekniskt förvaltningsavtal med AGO Omförhandling av ekonomisk förvaltning med HSB

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Åtgärd
2025-2028	Målning fönster, inklädnad av loftgångarna
2026-2032	Byte av tvättmaskin, torktumlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	74	188	64	83	238
Skuldsättning, kr/kvm	0	50	90	130	170
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	50	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	286	242	208	213	200
Årsavgifter, kr/kvm	693	693	693	693	692
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	91	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	760	765	753	770	747
Nettoomsättning, tkr	682	687	677	691	670
Resultat efter finansiella poster, tkr	-109	-4	-116	-99	41
Soliditet, %	99	99	99	98	98

Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Föreningens resultat för året är negativt, efter justering för avskrivningar som är en bokföringspost så är resultatet däremot positivt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 108 345 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 74 kr/m2.

Av årets investeringar utgör laddstolparna den övervägande delen.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	15 675 000	0	0	15 675 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	978 754	0	42 500	1 021 254
S:a bundet eget kapital, kr	16 653 754	0	42 500	16 696 254
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 389 289	-4 390	-42 500	-1 436 180
Årets resultat, kr	-4 390	4 390	-109 387	-109 387
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 393 679	0	-151 887	-1 545 567
S:a eget kapital, kr	15 260 075	0	-109 387	15 150 687

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 42 500 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 393 680
Årets resultat, kr	-109 387
Reservation till underhållsfond, kr	-42 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 545 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 545 567
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter samt kassaflöde



RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	682 171	687 036
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		682 171	687 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-547 436	-451 137
Övriga externa kostnader	Not 4	-67 853	-65 027
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-176 002	-173 507
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-791 291	-689 671
RÖRELSERESULTAT		-109 119	-2 635
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 613	1 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 881	-2 797
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-268	-1 755
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109 387	-4 390
ÅRETS RESULTAT		-109 387	-4 390



BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	14 828 522	14 645 380
Summa materiella anläggningstillgångar		14 828 522	14 645 380
Summa anläggningstillgångar		14 828 522	14 645 380
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 227	17 920
Övriga fordringar	Not 7	396 207	741 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	105 239	53 773
Summa kortfristiga fordringar		535 673	813 270
Summa omsättningstillgångar		535 673	813 270
SUMMA TILLGÅNGAR		15 364 195	15 458 650



BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	15 675 000	15 675 000
Fond för yttre underhåll	1 021 254	978 754
Summa bundet eget kapital	16 696 254	16 653 754
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 436 180	-1 389 289
Årets resultat	-109 387	-4 390
Summa ansamlad förlust	-1 545 567	-1 393 680
Summa eget kapital	15 150 687	15 260 074
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	45 000
Leverantörsskulder	122 876	49 538
Skatteskulder	2 531	2 781
Övriga kortfristiga skulder	Not 930 179	3 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 1057 923	98 139
Summa kortfristiga skulder	213 509	198 576
Summa skulder	213 509	198 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 364 195	15 458 650



KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-109 119	-2 635
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	176 002	173 507
	66 882	170 873
Erhållen ränta	1 613	1 314
Erlagd ränta	-2 127	-3 818
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	66 368	168 369
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 201	-16 700
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	60 179	5 483
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	59 346	157 151
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-359 144	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-359 144	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-45 000	-36 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-45 000	-36 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-344 798	121 151
Likvida medel vid årets början	726 641	605 489
Likvida medel vid årets slut	381 842	726 640
	-344 798	121 151

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 100 år

Avskrivningstid på Installationer 10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

Årsavgifter bostäder	621 876	621 876
Hysesintäkt övrigt	8 832	8 832
Övriga intäkter i verksamheten	51 469	56 330
Övriga primära intäkter och ersättningar	-6	-2
	682 171	687 036

I Årsavgift ingår värme, vatten, Tv och bredband

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-14 913	-17 682
El	-38 159	-40 728
Uppvärmning	-132 235	-115 796
Vatten	-86 249	-60 637
Renhållning	-35 973	-27 128
TV, bredband, iptelefoni	-12 279	-11 803
Obligatoriska besiktningar	-37 088	0
Serviceavtal	-2 622	-3 821
Hissar serviceavtal & besiktning	-7 326	-5 092
Förvaltningskostnader	-125 766	-120 761
Försäkringar	-24 755	-23 055
Fastighetsskatt	-23 591	-23 835
Övriga driftskostnader	-6 480	-800
	-547 436	-451 137

Specifikation till periodiskt underhåll

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Extern revisionsarvode	-27 500	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-38 182	-36 860
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-2 171	-2 167
	-67 853	-65 027

Not 5 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-176 002	-173 507
	-176 002	-173 507

2024-12-31 2023-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 010 870	17 010 870
Årets investering Laddstolpar	359 144	0
Ingående anskaffningsvärde mark	114 130	114 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 484 144	17 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-2 479 620	-2 306 113
Årets avskrivningar byggnader	-176 002	-173 507
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 655 622	-2 479 620
Utgående redovisat värde		
	14 828 522	14 645 380
Redovisade värden byggnader	14 714 392	14 531 250
Redovisade värden mark	114 130	114 130

Fastighetsbeteckning: Mörviken 1:29

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1988	10 800 000	5 000 000	15 800 000	15 800 000
		10 800 000	5 000 000	15 800 000	15 800 000

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 450 000	1 450 000
Summa ställda säkerheter	1 450 000	1 450 000



	2024-12-31	2023-12-31
Not 7 ÖVRIGA FORDRINGAR		
Avräkning HSB	381 842	726 641
Skattekonto	14 365	14 937
	396 207	741 578
Not 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	2 075	1 933
Förutbetalad administration	9 757	9 308
Förutbetalad fastighetsskötsel	31 208	30 008
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 200	12 524
	105 239	53 773
Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Övriga kortfristiga skulder	30 179	3 118
	30 179	3 118
Not 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	19 520	27 867
Upplupna räntekostnader	0	246
Upplupen revision	25 000	25 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	13 402	45 026
	57 922	98 139

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

<i>Anders Lundström</i>	<i>Gisela Bosta Fondberg</i>	<i>Mikaela Bley</i>
Anders Lundström	Gisela Bosta Fondberg	Mikaela Bley
<i>Ulf Skeri</i>		
Ulf Skeri		
Ordförande		

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

AW

Andreas Wassberg
Edlund & Partners
Auktoriserad Revisor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

Verifikat

Transaktion 09222115557546367969

Dokument

ÅR- Brf Mitt i Åre 1988 2024
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-05-09 15:57:10 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2025-05-14 12:52:44 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2025-05-14 12:52:44 CEST (+0200)

Ulf Johansson Skeri (UJS)
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MITT I ÅRE 1988
ulf.johansson_c@sandvik.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Gunnar Johansson Skeri"
Signerade 2025-05-12 08:01:20 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546367969

Mikaela Bley (MB)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MITT I ÅRE 1988

mikaela.bley@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Mikaela Bley"

Signerade 2025-05-12 09:30:53 CEST (+0200)

Anders Lundström (AL)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MITT I ÅRE 1988

anderslundstrom@hotmail.com



Anders Lundström

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LUNDSTRÖM"

Signerade 2025-05-12 11:11:38 CEST (+0200)

Gisela Bosta Fondberg (GBF)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MITT I ÅRE 1988

gia01@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GISELA BOSTA FONDBERG"

Signerade 2025-05-14 12:26:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546367969

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

