

Årsredovisning

för

Brf Victoryhill

769629-3823

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Victoryhill får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till uppgift att äga och förvalta fastigheten Åre Åre-Svedje 1:289 belägen i området Björnen i Åre. Föreningen har sitt säte i Åre kommun/Jämtlands län. Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen är inte privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan. Räntorna sjönk under 2025, från 138 till 104 tusen kr. Vi höjde avgifterna under 2023, då lånet började amorteras, vi har tagit bort amorteringarna ur resultaträkningen och uppdaterat tidigare årsredovisningar, och vi har skapat en buffert i kassan genom att förbetala in månadsavgifter och en extra kvartalsavgift som har räckt tills räntan sänkts under 2025. Samfälligheten Åre Björnen har styckats så kostnaderna har ökat. Vi får ha beredskap att stärka upp kassan under året.

Medlemsinformation

Föreningen har vid årets utgång 9 medlemmar. Antal lägenheter i föreningen uppgår till 4 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	193	193	193	152	152	152	152	152	152	13
Resultat efter finansiella poster	-86	-74	-57	-18	-21	-29	-49	-40	-50	-49
Soliditet (%)	46,4	47,8	48,8	49,4	49,6	49,3	49,5	50	50,4	50,9

Förändring av eget kapital					
	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 900 000	62 364	-374 270	-74 261	2 513 833
Disposition av föregående års resultat:			-74 261	74 261	0
Yttre fond		10 200	-10 200		0
Årets resultat				-85 575	
Belopp vid årets utgång	2 900 000	72 564	-458 731	-85 575	2 513 833

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-457 327
årets förlust	-85 575
	-542 902
behandlas så att	
Avsättes till yttre fond 0,15% av taxeringsvärdet	10 200
i ny räkning överföres	-553 102
	-542 902

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

Resultaträkning

Resultaträkning		2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter								
Nettoomsättning		192 600	192 600	192 600	151 776	151 776	151 776	151 776
Summa rörelseintäkter		192 600	192 600	192 600	151 776	151 776	151 776	151 776
Rörelsekostnader								
Övriga externa kostnader	2	-125 415	-80 280	-89 643	-79 286	-82 362	-89 973	-105 383
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379
Summa rörelsekostnader		-173 794	-128 659	-138 022	-127 665	-130 741	-138 352	-153 762
Rörelseresultat		18 806	63 941	54 578	24 111	21 035	13 424	-1 986
Finansiella poster								
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-104 381	-138 202	-111 834	-41 852	-41 852	-42 021	-47 282
Summa finansiella poster		-104 381	-138 202	-111 834	-41 852	-41 852	-42 021	-47 282
Resultat efter finansiella poster		-85 575	-74 261	-57 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268
Resultat före skatt		-85 575	-74 261	-57 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268
Årets resultat		-85 575	-74 261	-57 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268

Balansräkning		2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR								
Anläggningstillgångar								
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>								
Byggnader och mark	4	5 116 210	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484
Summa materiella anläggningstillgångar		5 116 210	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484
Summa anläggningstillgångar		5 116 210	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484
Omsättningstillgångar								
<i>Kortfristiga fordringar</i>								
Kundfordringar		0	0	0	0	0	0	18 972
Övriga fordringar		0	0	0	0	0	0	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0	0	0	13 085	15 920	15 840
Summa kortfristiga fordringar		0	0	0	0	13 085	15 920	34 854
<i>Kassa och bank</i>								
Kassa och bank		46 237	37 905	66 712	96 135	45 997	68 167	39 038
Summa kassa och bank		46 237	37 905	66 712	96 135	45 997	68 167	39 038
Summa omsättningstillgångar		46 237	37 905	66 712	96 135	59 082	84 087	73 892
SUMMA TILLGÅNGAR		5 162 447	5 202 494	5 279 680	5 357 482	5 368 808	5 442 192	5 480 376

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital								
<i>Bundet eget kapital</i>								
Medlemsinsatser		2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000	2 900 000
Fond för yttre underhåll		72 564	62 364	52 764	43 164	33 564	24 768	15 972
Summa bundet eget kapital		2 972 564	2 962 364	2 952 764	2 943 164	2 933 564	2 915 972	2 915 972
<i>Fritt eget kapital</i>								
Balanserat resultat		-458 730	-374 269	-307 413	-280 072	-249 655	-212 262	-154 198
Årets resultat		-85 575	-74 261	-57 256	-17 741	-20 817	-28 597	-49 268
Summa fritt eget kapital		-544 305	-448 530	-364 669	-297 813	-270 472	-232 063	-203 466
Summa eget kapital		2 428 259	2 513 834	2 588 095	2 645 351	2 663 092	2 683 909	2 712 506
Långfristiga skulder	5, 6							
Övriga skulder till kreditinstitut		2 619 000	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Summa långfristiga skulder		2 619 000	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
Kortfristiga skulder								
Leverantörsskulder		0	0	0	0	0	11 788	18 419
Skatteskulder		6 076	6 076	6 076	6 076	5 716	8 552	5 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 112	36 584	12 509	6 055	0	37 943	43 943
Summa kortfristiga skulder		115 188	42 660	18 585	12 131	5 716	58 283	67 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 162 447	5 202 494	5 279 680	5 357 482	5 368 808	5 442 192	5 480 376

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:

Byggnader 1%.

Not 2 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Fastighetsskatt	6 553	6 366	5 880	5 773	5 608	5 716	5 508
Ersättningar till revisor	0	0	0	0	0	-6 000	10 375
Redovisningstjänster	11 700	11 700	11 700	9 222	9 222	27 320	26 524
Samfällighetskostnader	69 044	43 560	44 080	42 000	42 000	39 920	39 920
Fastighetsskötsel enl avtal	11 659	5 566	4 618	0	12 159	11 788	11 551
Fastighetsförsäkringspremier	11 548	6 090	11 606	10 879	10 323	8 979	9 554
Bankkostnader	3 200	2 350	2 350	2 350	2 350	2 250	1 952
Bolagsverket	0	0	0	800	700	0	0
Reparationer	11 711	4 648	9 409	8 262	0	0	0
	125 415	80 280	89 643	79 286	82 362	89 973	105 384

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024	2023
Ränta	77 381	111 202	84 834
Amorteringar	27 000	27 000	27 000
	104 381	138 202	111 834

Not 4 Byggnader och mark									
	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000	5 600 000
Ingående avskrivningar	-435 411	-387 032	-338 653	-290 274	-241 895	-193 516	-145 137	-96 758	-48 379
Årets avskrivningar	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379	-48 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-483 790	-435 411	-387 032	-338 653	-290 274	-241 895	-193 516	-145 137	-96 758
Utgående redovisat värde	5 116 210	5 164 589	5 212 968	5 261 347	5 309 726	5 358 105	5 406 484	5 454 863	5 503 242

Not 5 Långfristiga skulder								
	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 619 000	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000
	2 619 000	2 646 000	2 673 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000	2 700 000

Not 6 Ställda säkerheter								
	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000
	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000	5 500 000

Nyckeltal	2025	2024	2023
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	538	538	538
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	100	100	100
Skuldsättning per kvadratmeter	7 316	7 391	7 466
Sparande per kvadratmeter	-104	-72	-25
Räntekänslighet (räntebärande skulder / intäkter)	14	14	14
Energikostnad per kvadratmeter	0	0	0

Kassaflödesanalys	2025	2024	2023
Årets resultat	-85 575	-74 261	-57 256
Avskrivningar	48 379	48 379	48 379
Förändringar i rörelsekapital	45 528	-2 925	-20 546
Kassaflöde	8 332	-28 807	-29 423
Likvida medel vid årets början	37 905	66 712	96 135
Likvida medel vid årets slut	46 237	37 905	66 712

Åre 2025-04-02



Stefan Eriksson
Ordförande

Albin Rännar

Frode Fredly

Magnus Andersson