

# Årsredovisning

för

## Brf Årevy

769614-3234

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Åre får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Åre.

Föreningen äger fastigheten Åre Berge 1:155

Föreningen består av 12 lägenheter. Den totala byggnadsytan för bostäder är 976 kvm. På fastigheten finns också tillgång till 12 motorvärmplatser i gemensam carport där ett förråd för respektive lägenhet finns.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Underhållsplan finns inte upprättad.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2006-08-30.

Föreningen ingår i Kläppens Samfällighetsförening, 716461-9483.

Lägenhetsfördelning

8st 80 kvm 4 Rok

4st 84 kvm 4 Rok

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

### *Styrelse, revisorer valberedning och övriga funktioner*

Styrelsen har för året haft följande sammansättning:

Olof Skyllbäck	Ordförande Styrelseledamot
Simon Brandelind	Styrelseledamot
Jenny Ottosson	Styrelseledamot
Linda Karlsson	Styrelsesuppleant

Föreningen tecknas av styrelsen.

Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Mikael Bergseije            Revisor

Lousie Ingman            Valberedning  
Anton Olofsson            Valberedning

Föreningen har under året genomfört 5 protokollförda styrelsemöten, samt kontinuerlig kommunikation via telefon och mail.

Ekonomisk Förvalning:

Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av Hellström & Hjelm Revision AB.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen höjde avgifterna 2024-01-01. För 2025 har avgifterna inte ändrats.

### ***Väsentliga händelser under året***

Under året har föreningen haft en traditionsenlig arbetsdag. I övrigt har det varit ett år utan särskilda projekt.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid ingången av året 20 medlemmar och 19 medlemmar vid utgången av året.

Två lägenhetsöverlåtelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	793	658	603	521
Resultat efter finansiella poster	21	21	-40	-91
Soliditet (%)	67,8	67,2	66,9	66,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	637	514	492	457
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 679	4 735	4 791	4 847
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 679	4 735	4 791	4 847
Sparande per kvm (kr/kvm)	167	167	101	49
Räntekänslighet (%)	7,3	9,2	9,7	10,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	252	332	259	222
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	78,5	76,3	79,7	85,5

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 280 000	161 687	231 979	20 849	<b>9 694 515</b>
Disposition av föregående års resultat:		25 000	-4 151	-20 849	<b>0</b>
Årets resultat				21 247	<b>21 247</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 280 000</b>	<b>186 687</b>	<b>227 828</b>	<b>21 247</b>	<b>9 715 762</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 828
årets vinst	21 247
	<b>249 075</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	25 000
i ny räkning överföres	224 075
	<b>249 075</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	792 916	657 748
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>792 916</b>	<b>657 748</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-464 321	-442 731
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 804	-141 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-606 125</b>	<b>-584 535</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 791</b>	<b>73 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 855	571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 399	-52 935
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 544</b>	<b>-52 364</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 247</b>	<b>20 849</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>21 247</b>	<b>20 849</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 247</b>	<b>20 849</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

13 985 052

14 126 856

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 985 052**

**14 126 856**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 985 052**

**14 126 856**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 437

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 437**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

350 607

305 408

**Summa kassa och bank**

**350 607**

**305 408**

**Summa omsättningstillgångar**

**353 044**

**305 408**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 338 096**

**14 432 264**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 280 000

9 280 000

Fond för yttre underhåll

186 687

161 687

**Summa bundet eget kapital**

**9 466 687**

**9 441 687**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

227 828

231 979

Årets resultat

21 247

20 849

**Summa fritt eget kapital**

**249 075**

**252 828**

**Summa eget kapital**

**9 715 762**

**9 694 515**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 511 716

4 621 244

**Summa långfristiga skulder**

**4 511 716**

**4 621 244**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

54 764

0

Leverantörsskulder

19 712

33 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 142

83 365

**Summa kortfristiga skulder**

**110 618**

**116 505**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 338 096**

**14 432 264**

## Kassaflödesanalys

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
   -2024-12-31                      -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	21 247	20 849
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	141 804	141 804
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>163 051</b>	<b>162 653</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-2 437	0
Förändring av leverantörsskulder	-13 428	-36 604
Förändring av kortfristiga skulder	7 541	47 111
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>154 727</b>	<b>173 160</b>

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-109 528	-54 764
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-109 528</b>	<b>-54 764</b>

### Årets kassaflöde

**45 199**                      **118 396**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	305 408	187 012
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>350 607</b>	<b>305 408</b>

## Noter

### 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%
Markanläggningar	5%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	622 176	501 696
Eldebitering	158 368	156 052
Elbilsladdning	12 376	0
	<b>792 920</b>	<b>657 748</b>

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och bredband. El debiteras separat månadsvis och slutregleras en gång per år i efterhand.

### Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	180 876	229 474
Vatten & avlopp	65 037	64 352
Försäkring	28 437	27 181
Bredband	34 200	39 870
Väg & grönytor	41 761	12 288
Renhållning	24 094	14 529
Övriga kostnader	89 916	55 037
	<b>464 321</b>	<b>442 731</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 205 094	16 205 094
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 205 094</b>	<b>16 205 094</b>
Ingående avskrivningar	-2 078 238	-1 936 434
Årets avskrivningar	-141 804	-141 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 220 042</b>	<b>-2 078 238</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 985 052</b>	<b>14 126 856</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 292 660	4 347 424
	<b>4 292 660</b>	<b>4 347 424</b>

Skulder till kreditinstitut per bokslutsdagen enligt nedanstående fördelning och villkor:

Stadshypotek, 4 566 480 kr: 3,75% - ränta bunden tom 2025-12-30

Lån som ska betalas senare än 12 månader från bokslutsdagen och lån som förväntas förnyas eller förlängas inom 12 månader från bokslutsdagen klassificeras som långfristiga med hänsyn till rättvisande bild av företagets ställning enligt ÅRL.

#### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 720 000	6 720 000
	<b>6 720 000</b>	<b>6 720 000</b>

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Olof Skyllböck  
Ordförande

Simon Brandelind

Jenny Ottosson

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Bergseije  
Revisor