

Årsredovisning

för

Brf Antilopen

716414-8608

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Brf Antilopen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Åre.

Medlemsinformation

Föreningen äger två souterräng bostadshus på fastigheterna Svedje 1:107 och 1:119 i Åre kommun, samt parkeringsplats till varje lägenhet med motorvärmarruttag. Föreningen har 8 st lägenheter på totalt 392 kvm och har tecknad försäkring hos Länsförsäkringar. Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Länsstyrelsen Jämtlands län 1987-06-15. Föreningen är en del av Åre-Björnens- och Fröåvägens samfällighetsföreningar. Antalet medlemmar vid årets ingång var 11 st och vid årets utgång 11 st. En överlåtelse har skett under året.

Styrelsen består av:

Fredrik Liljegren	Styrelseledamot, ordförande
Claes Lundin	Styrelseledamot
Patrik Segerfeldt	Styrelseledamot
Marie-Louise Jamtfjell	Suppleant
Håkan Hjelm	Auktoriserad revisor

Styrelsen planerar att inom de närmaste 10 åren utföra underhåll som ommålning av fasader och fönster, takbyte samt dränering. Föreningen uppskattar denna kostnad till 1 Mkr. Då Brf Antilopen i nuläget är obelånad så bedömer styrelsen att föreningen har möjligheten att ta upp lån i bank. Styrelsen har därför valt att tidigare inte föreslå större avsättningar till underhållsfonden. För 2026 kommer en högre avsättning till underhållsfonden att göras för att möta kommande underhålls- och lånebehov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	146	122	118	118
Resultat efter finansiella poster	-28	-24	-13	-4
Soliditet (%)	99,6	99,9	99,8	99,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	371	312	301	301
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-17	-8	19	17
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,1	100,0	97,2	100,0

Upplysning vid förlust

Förlusten för året beror främst på avskrivningar på föreningens byggnader i enlighet med det redovisningsregelverk som föreningen förhåller sig till. Dessa kostnader påverkar inte kassaflödet och således heller inte årsavgifterna eller föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. I övrigt har övriga kostnader ökat med ca 45 tkr, vilket också medverkat till årets förlust.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 395 000	177 762	-19 839	-24 114	2 528 809
Disposition av föregående års resultat:			-24 114	24 114	0
Årets resultat				-27 737	-27 737
Belopp vid årets utgång	2 395 000	177 762	-43 953	-27 737	2 501 072

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-43 952
årets förlust	-27 737
	-71 689

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	60 000
i ny räkning överföres	-131 689
	-71 689

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	145 598	122 372
Övriga rörelseintäkter		19 671	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		165 269	122 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-172 317	-126 879
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 950	-20 950
Summa rörelsekostnader		-193 267	-147 829
Rörelseresultat		-27 998	-25 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		265	1 400
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-57
Summa finansiella poster		261	1 343
Resultat efter finansiella poster		-27 737	-24 114
Resultat före skatt		-27 737	-24 114
Årets resultat		-27 737	-24 114

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 269 300	2 290 250
Summa materiella anläggningstillgångar		2 269 300	2 290 250
Summa anläggningstillgångar		2 269 300	2 290 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 195	3 258
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 396	37 050
Summa kortfristiga fordringar		26 591	40 308
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 858	10 858
Summa kortfristiga placeringar		10 858	10 858
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		204 316	189 032
Summa kassa och bank		204 316	189 032
Summa omsättningstillgångar		241 765	240 198
SUMMA TILLGÅNGAR		2 511 065	2 530 448

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 395 000	2 395 000
Fond för yttre underhåll		177 762	177 762
Summa bundet eget kapital		2 572 762	2 572 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-43 952	-19 839
Årets resultat		-27 737	-24 114
Summa fritt eget kapital		-71 689	-43 953
Summa eget kapital		2 501 073	2 528 809
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 000	0
Skatteskulder		976	1 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 016	0
Summa kortfristiga skulder		9 992	1 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 511 065	2 530 448

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-27 737	-24 114
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		20 950	20 950
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 787	-3 164
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		13 717	-16 783
Förändring av kortfristiga skulder		8 353	-2 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten		15 283	-22 334
Årets kassaflöde		15 283	-22 334
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		189 032	211 367
Likvida medel vid årets slut		204 315	189 033

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 %
-----------	-----

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 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Årsavgifter bostäder	-145 598 -145 598	-122 372 -122 372

I föreningens årsavgifter ingår vägföreningsavgiften, fastighetsskatten och försäkringar.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Avgift Åre Björnen	103 183	51 520
Avgift Fröåvägen	6 000	27 000
Fastighet skatt	13 464	13 040
Fastighet försäkring	22 630	21 766
Revisionsarvoden	8 500	7 000
Redovisningstjänster	6 781	5 463
Bankkostnader	990	990
Övriga externa kostnader	10 769	100
	172 317	126 879

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 395 000	2 395 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 395 000	2 395 000
Ingående avskrivningar	-104 750	-83 800
Årets avskrivningar	-20 950	-20 950
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 700	-104 750
Utgående redovisat värde	2 269 300	2 290 250

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Liljegren
Ordförande

Claes Lundin

Patrik Segerfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 maj 2026



ÅR Brf Antilopen för 20250101-
20251231.pdf

(127926 byte)
SHA-512: ae39cdf93452f408dd5f26073f0ea24dd1831
47ae9db1aac40d7f90aeb065652011f072973945dcde72
aeb1b8317cec84fc78bfcd5f8fb835a44e036947dc9a4

Underskrifter

2026-04-23 15:40:49 (CET)



Bo Fredrik Liljegren

fredrik.liljegren@awa.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 15:27:51 (CET)



Claes-Håkan Henrik Lundin

c.lundin@bahnhof.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-27 16:50:19 (CET)



Patrik Segerfeldt

patrik.segerfeldt@swedbank.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-05-04 15:06:56 (CET)



Håkan Hjelm

hakan.hjelm@hhrevision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR Brf Antilopen för 20250101 20251231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9e1b668619427b8ee5a8ef126625946708ea335368dc389a3aba264db6e80a93fc6a90d8efdc367dd656b0022bd3a13a57e8b7c86800bd6f5194ca945f67e
2fb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.