

Årsredovisning

för

Brf Åretorpet 1

769636-4582

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Styrelsen för Brf Åretorpet 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisning är upprättad i svenska kronor SEK

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Brf Åretorpet 1 i Åre kommun förvärvades 2018 från Åretorpets Lägenheter AB, ett dotterbolag till Tagehus Holding AB.

Fastigheten är belägen på Granlidsvägen 1 är och är ett flerbostadshus. Byggnaden uppfördes 1991.

Den totala lägenhetsytan uppgår till 2089 kvm, inga lokaler finns i fastigheten.

Lägenhetsfördelning:

2 st. 1 rum och kök
19 st. 2 rum och kök
4 st. 3 rum och kök
3 st. 4 rum och kök
1 st. 5 rum och kök

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen är ej momsregistrerad.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning har tecknats med Cemi AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-12-03

Styrelsen hade vid 2021 års utgång följande sammansättning

Christoffer Nylund	ledamot
Ellen Larsson	ledamot
Carl Julin	ledamot
Jesper Svanström	ledamot
Verner Eriksson	ledamot

Till revisor har Johan Andersson, Grant Thornton Sweden AB valts.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ventilationsutbytet som inleddes 2019 avslutades under året med en besiktning och justering av flödet i alla lägenheter.

En radonmätning gjordes under våren, resultat visade på låga värden väl inom gränsvärden.

Arbetet med att förbättra entrén på baksidan sköts upp pga. de mycket höga virkespriserna under sommaren. Vi antar att priserna sjunker till mer normala under 2022.

Byte av torktumlare i tvättstugan inleddes faktisk leverans skedde i januari 2022.

Ordförande Mattias Pottinen avgick ur styrelsen då han flyttade. Verner Eriksson som är vald suppleant gick in i styrelsen. Christoffer Nylund utsågs till ordförande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2018/19 (13 mån)
Nettoomsättning	1 262	1 250	1 304
Resultat efter finansiella poster	-548	-355	-206
Soliditet (%)	87,1	87,1	87,0

Förändring av eget kapital

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-561 087
årets förlust	-547 823
	-1 108 910
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 108 910
	-1 108 910

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 261 969	1 250 450
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 261 969	1 250 450
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-370 456	-290 619
Övriga externa kostnader	4	-920 977	-869 069
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 121	-332 232
Summa rörelsekostnader		-1 707 554	-1 491 920
Rörelseresultat		-445 585	-241 470
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 238	-113 213
Summa finansiella poster		-102 238	-113 213
Resultat efter finansiella poster		-547 823	-354 683
Resultat före skatt		-547 823	-354 683
Årets resultat		-547 823	-354 683

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 219 464	57 430 546
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 719 805	1 924 844
Summa materiella anläggningstillgångar		58 939 269	59 355 390
Summa anläggningstillgångar		58 939 269	59 355 390
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		228 865	216 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 896	36 273
Summa kortfristiga fordringar		293 761	252 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 293 013	1 539 328
Summa kassa och bank		1 293 013	1 539 328
Summa omsättningstillgångar		1 586 774	1 792 112
SUMMA TILLGÅNGAR		60 526 043	61 147 502

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 463 869	52 463 869
Fond för yttre underhåll		1 375 000	1 375 000
Summa bundet eget kapital		53 838 869	53 838 869
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-561 087	-206 404
Årets resultat		-547 823	-354 683
Summa fritt eget kapital		-1 108 910	-561 087
Summa eget kapital		52 729 959	53 277 782
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 266 207	7 341 115
Summa långfristiga skulder		7 266 207	7 341 115
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 302	104 585
Skatteskulder		83 297	81 374
Övriga skulder		5 003	3 546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	338 275	339 100
Summa kortfristiga skulder		529 877	528 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 526 043	61 147 502

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. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgång	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2139
Installationer	Linjär	10	2029

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 168 190	1 158 406
Hyror garage och parkeringsplatser	94 223	90 443
Faktureringsavgifter	-430	1 614
Öresavrundningar	-13	-13
	1 261 970	1 250 450

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Vidarefakturerad hyra garage	36 110	125 448
Hiss besiktning och service	44 115	11 909
Fastighetsförsäkring	39 670	38 179
Samfällighetskostnader	250 561	115 083
	370 456	290 619

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Lokalhyra	0	834
Vatten och avlopp	105 902	82 285
Sophämtning	80 564	74 816
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	42 311	81 374
Energikostnader	0	7 348
El för drift	64 526	65 043
Fjärrvärme	156 834	265 615
Förbrukningsinventarier	0	509
Programvaror	0	885
Förbrukningsmaterial	1 770	11 241
Telekommunikation	979	500
Datakom./Tv	4 071	3 794
Förvaltningskostnader	378 871	180 080
Ersättningar till revisor	24 925	42 156
Redovisningstjänster	52 915	47 464
Bankkostnader	2 029	1 902
Övriga externa tjänster	700	2 127
Övriga externa kostnader	700	1 096
Städning och renhållning	3 881	0
	920 978	869 069

Not 5 Personalkostnader

2021 2020

Föreningen har inga anställda utan posten avser arvoden till styrelsen.

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader	42 216 384	42 216 384
Mark	15 653 916	15 653 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 870 300	57 870 300
Ingående avskrivningar	-439 754	-228 672
Årets avskrivningar	-211 082	-211 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-650 836	-439 754
Utgående redovisat värde	57 219 464	57 430 546

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Installationer på egen fastighet	2 050 370	525 125
Inköp		1 525 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 050 370	2 050 370
Ingående avskrivningar	-125 526	-4 376
Årets avskrivningar	-205 039	-121 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-330 565	-125 526
Utgående redovisat värde	1 719 805	1 924 844

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek lån	1,52	2021-12-01		7 341 115
Stadshypotek lån	1,52	2022-12-01	7 266 207	
			7 266 207	7 341 115
Kortfristig del av långfristig skuld			0	74 908

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Aviserat för kommande perioder	313 275	314 100
Upplupet revisionsarvode	25 000	25 000
	338 275	339 100

Christoffer Nylund

Jesper Swanström

Ellen Larsson

Carl Julin

Verner Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

Johan Andersson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rJHD44e7q-BysnVVIm5
Document	ÅR Brf Åretorpet 1.pdf
Pages	10
Sent by	Sergej Salnikov

Signing parties

Carl Julin	carl@julin.name	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Christoffer Nylund	christoffer.nylund@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jesper Swanström	j.svanstrom@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ellen Larsson	ellen.larsson@live.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Verner Eriksson	verner.eriksson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Andersson	johan.andersson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to carl@julin.name

2022-03-29 09:37:15 CEST,

E-mail invitation sent to christoffer.nylund@hotmail.com

2022-03-29 09:37:15 CEST,

E-mail invitation sent to j.svanstrom@icloud.com

2022-03-29 09:37:15 CEST,

E-mail invitation sent to ellen.larsson@live.com

2022-03-29 09:37:15 CEST,

E-mail invitation sent to johan.andersson@se.gt.com

2022-03-29 09:37:15 CEST,

E-mail invitation sent to verner.eriksson@gmail.com

2022-03-29 09:37:15 CEST,

Clicked invitation link Christoffer Nylund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-29 10:38:57 CEST,IP address: 78.70.13.70

Document signed by Erik Christoffer Martin Nylund

Birth date: 23/05/1993,2022-03-29 10:49:27 CEST,

Clicked invitation link Jesper Swanström

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-29 14:39:47 CEST,IP address: 193.234.117.26

Document signed by JESPER SVANSTRÖM

Birth date: 01/06/1994,2022-03-29 14:40:35 CEST,

Clicked invitation link Carl Julin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; Armor_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.181 Mobile Safari/537.36 (Ecosia android@88.0.4324.181),2022-03-29 15:23:02 CEST,IP address: 196.158.76.167

Document signed by CARL JULIN

Birth date: 06/08/1956,2022-03-29 15:26:52 CEST,

Clicked invitation link Verner Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.132 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.84,2022-03-29 20:29:32 CEST,IP address: 158.174.23.195

Document signed by Martin Verner Eriksson

Birth date: 19/03/1982,2022-03-29 20:41:37 CEST,

Clicked invitation link Ellen Larsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.82 Safari/537.36,2022-03-29 20:51:03 CEST,IP address: 77.53.40.194

Document signed by ELLEN LARSSON

Birth date: 07/09/1992,2022-03-29 20:55:19 CEST,

Clicked invitation link Johan Andersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-30 18:39:29 CEST,IP address: 88.131.44.131

Document signed by JOHAN ANDERSSON

Birth date: 27/11/1978,2022-03-30 18:40:16 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

