

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 7

769619-7685

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åre Sjö 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 lägenheter med bostadsrätt för nyttjande för fritidsändamål.

Föreningens byggnader:

Fastigheten färdigställdes januari 2015 där man upplåter lägenheter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår försäkring mot ohyra.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Av föreningens bostadsrätter har alla lägenheter överlåtits.

Bostadsytan är 654 kvm fördelade på 8 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

6 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med nedanstående entreprenörer för den administrativa och tekniska förvaltningen:

Entreprenör

Ownership Service AB

Ownership Service AB

Jämtkraft

Åre kommun

Uppdrag

Administrativ- och ekonomiskförvaltning

Fastighetsförvaltning

El, fjärrvärme

VA

Fastighetens tekniska status

Föreningen har under 2016 upprättat en 20 årig underhållsplan.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Åre.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har löpande underhåll utförts efter behov.

Medlemsinformation

Förändring i medlemsantalet	2022	2021
Antal medlemmar vid räkenskapsbörjan	147	147
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	4	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	4	2
Antal medlemmar vid årets slut	147	147

Styrelse

Alexander Andreasson	Ledamot
Sinikka Kohtala	Ledamot
Patrik Viklund	Ledamot

Suppleant har varit Benny Grahn

- Föreningens firma har tecknats av styrelsen.

Revisor

Revisor har varit Leif Eriksson.

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2015-04-23.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	641	635	661	616
Resultat efter finansiella poster	-105	-126	-32	-73
Soliditet (%)	99,7	99,6	99,7	99,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 500 000	-659 107	-125 791	21 715 102
Disposition av föregående års resultat:		-125 791	125 791	0
Årets resultat			-104 541	-104 541
Belopp vid årets utgång	22 500 000	-784 898	-104 541	21 610 561

[Handwritten signature]

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-784 898
årets förlust	-104 541
	-889 439
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-889 439
	-889 439

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

su R

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	3	640 944	634 632
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		640 944	634 632
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-556 913	-571 806
Övriga externa kostnader	5	-950	-950
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 500	-187 500
Summa rörelsekostnader		-745 363	-760 256
Rörelseresultat		-104 419	-125 624
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122	-167
Summa finansiella poster		-122	-167
Resultat efter finansiella poster		-104 541	-125 791
Resultat före skatt		-104 541	-125 791
Årets resultat		-104 541	-125 791

Handwritten signature and initials in blue ink.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

6

21 171 875

21 359 375

Summa materiella anläggningstillgångar

21 171 875

21 359 375

Summa anläggningstillgångar

21 171 875

21 359 375

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2

2

Summa kortfristiga fordringar

2

2

Kassa och bank

Kassa och bank

513 377

433 023

Summa kassa och bank

513 377

433 023

Summa omsättningstillgångar

513 379

433 025

SUMMA TILLGÅNGAR

21 685 254

21 792 400 *ts*

du

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 500 000	22 500 000
Summa bundet eget kapital		22 500 000	22 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-784 898	-659 107
Årets resultat		-104 541	-125 791
Summa fritt eget kapital		-889 439	-784 898
Summa eget kapital		21 610 561	21 715 102
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 693	77 298
Summa kortfristiga skulder		74 693	77 298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 685 254	21 792 400

Handwritten signature

Handwritten mark

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-104 541	-125 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	187 500	187 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	82 959	61 709
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	41 549
Förändring av kortfristiga skulder	-2 605	12 374
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80 354	115 632
Årets kassaflöde	80 354	115 632
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	433 023	317 391
Likvida medel vid årets slut	513 377	433 023

Handwritten signature

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader 120 år

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2023 kommer samtliga lägenheter att underhållas löpande efter behov.

Not 3 Nettoomsättning

	2022	2021
Intäkt årsavgifter	640 944	634 632
	640 944	634 632

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Serviceavtal OSS AB	120 000	120 000
Brandlarm	22 094	18 076
Arrende mark	165 540	165 540
VA-avgifter	43 640	45 108
El-avgifter	68 993	80 503
Uppvärmning	71 741	76 798
Reparation och underhåll	37 705	42 985
Fastighetsskatt	27 200	22 796
	556 913	571 806

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Övriga kostnader	950	950
	950	950

Not 6 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 500 000	22 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 500 000	22 500 000
Ingående avskrivningar	-1 140 625	-953 125
Årets avskrivningar	-187 500	-187 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 328 125	-1 140 625
Utgående redovisat värde	21 171 875	21 359 375

su P

Åre 2023-04-24



Alexander Andreasson
Ordförande



Sinikka Kohtala



Patrik Viklund

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27



Leif Eriksson
Av föreningsstämman vald revisor

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen ÅRE SJÖ 7, org.nr 769619-7685

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och förvaltningen av Brf Åre Sjö 7 för år 2022.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Förvaltningsberättelsen är i överensstämmelse med årsredovisningens övriga delar. Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltningen samt att gällande lagar tillämpats.

Styrelsens ansvar. Det är styrelsens ansvar att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen har därför ansvar för att nödvändig intern kontroll finns och att förvaltningen skett enligt bostadsrättslagen. Styrelsen har även ansvar för förslaget till disposition av föreningens resultat.

Revisorns ansvar. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen. Jag har därför utfört revision enligt god revisionssed. Jag har planerat och utför revisionen för att med hög säkerhet konstatera att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revisor innefattar även att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revisor ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning den 31 december 2022 samt resultat och kassaflöde för året 2022.

Enligt min granskning är förslaget om disposition av föreningens resultat förenligt med bostadsrättslagen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- **Fastställer** resultaträkning och balansräkning för bostadsrättsföreningen Åre Sjö 7
- **Disponerar** resultatet (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- **Beviljar** styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Östersund den 27/4 2023



Leif Eriksson

Av föreningsstämman vald revisor

