

Årsredovisning

för

Brf Förberget 1

716414-7956

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Förberget 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Brf Förberget 1 har till ändamål att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt dessa upplåta fritidsbostäder eller andra lägenheter i föreningens fastigheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Bostadsrättsföreningen bildades med registreringsdatum 1984-09-11 och förvärvade fastigheten Åre Svedje 1:88 i området Renen, Årebjörnen. Föreningen har 32 lägenheter med en total bostadsarea på 1.184kvm. Föreningen innehar tomten med äganderätt. Föreningen är enligt inkomstskattelagen ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen består av: Odd Guteland, ordförande
 Sven Danielsson
 Dennis Espig
 Magnus Rosenquist
 Catrin Skoglund

Suppleant Claes Göran Gratte
 Patrick Sebastien

Revisor Jessica Aldefelt. Ahrås & Aldefelt Revision AB

Talonom Redovisning AB administrerar föreningens ekonomiska förvaltning.

Skistar har fastighetsskötsel enligt avtal.

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.

Föreningen är medlem i Årebjörnen Samfällighetsförening som ansvarar för sopor, snöröjning, vatten/avlopp, TV och bredband.

Föreningen är även medlem i Fröåvägens Samfällighetsförening.

Föreningen har sitt säte i Åre kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret har varit föreningens årsstämma som hölls den 9 april. Under året har föreningen erhållit ett större ekonomiskt bidrag från naturvårdsverket för investeringen i laddstolparna året innan. Föreningen har haft två reperentanter på Åre Björnens samfällighets årsmöte där det redogjordes för att medlemskapet i samfälligheten kan komma att förändras dock osäker när och hur. Några vattenskador i lägenheter har föreningen behövt hantera under året. Under året har föreningens styrelse haft 5 styrelsemöten.

Medlemsinformation

Under året har 1 (en) lägenhet bytt ägare.

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar. Under året har 2st medlemmar tillkommit och 1st medlemmar avgått. Antalet medlemmar vid årets utgång uppgår till 55, varav 2 juridiska personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	723	690	658	624
Resultat efter finansiella poster	-241	-461	-933	-630
Soliditet (%)	59	61	71	84
Årsavgifter	722	687	655	617
Underhållsfond	138	111	83	56
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 025	1 892	1 421	591
Räntekostn i förh. till årsavg (%)	12	5	3	2
Räntekänslighet (%)	3	1	1	0
Årsavgift per kvm (kr)	609	0	0	0
Sparande per kvm (kr)	1	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr)	37	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör en förlust för 2023, föreningen har därför beslutat om en höjning av årsavgifterna med 5% för år 2024 och framåt för att öka marginalerna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 200 000	110 720	-4 552 868	-460 997	4 296 855
Disposition av föregående års resultat:			-460 997	460 997	0
Avsättning till underhållsfond		27 600	-27 600		0
Årets resultat				-241 064	-241 064
Belopp vid årets utgång	9 200 000	138 320	-5 041 465	-241 064	4 055 791

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 041 465
årets förlust	-241 064
	-5 282 529
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	27 600
i ny räkning överföres	-5 310 129
	-5 282 529

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	722 804	690 109
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		722 804	690 109
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-555 920	-837 260
Övriga externa kostnader	4	-78 163	-117 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 344	-163 484
Summa rörelsekostnader		-876 427	-1 117 940
Rörelseresultat		-153 623	-427 831
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 502	-33 166
Summa finansiella poster		-87 441	-33 166
Resultat efter finansiella poster		-241 064	-460 997
Resultat före skatt		-241 064	-460 997
Årets resultat		-241 064	-460 997

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 930 320	6 093 804
Inventarier, verktyg och installationer	6	315 439	788 598
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 245 759	6 882 402
Summa anläggningstillgångar		6 245 759	6 882 402
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Medlemsfordringar		49 093	28 432
Övriga fordringar		4 185	4 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 136	94 916
Summa kortfristiga fordringar		157 414	127 570
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 903	0
Summa kassa och bank		441 903	0
Summa omsättningstillgångar		599 317	127 570
SUMMA TILLGÅNGAR		6 845 076	7 009 972

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 200 000	9 200 000
Fond för yttre underhåll		138 320	110 720
Summa bundet eget kapital		9 338 320	9 310 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 041 465	-4 552 868
Årets resultat		-241 064	-460 997
Summa fritt eget kapital		-5 282 529	-5 013 865
Summa eget kapital		4 055 791	4 296 855
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	897 282
Summa långfristiga skulder		0	897 282
Kortfristiga skulder			
	9		
Checkräkningskredit	10	0	39 334
Övriga skulder till kreditinstitut		2 397 282	1 342 504
Leverantörsskulder		89 191	170 542
Skatteskulder		16 953	9 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		285 859	254 183
Summa kortfristiga skulder		2 789 285	1 815 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 845 076	7 009 972

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-241 064	-460 997
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	242 344	163 484
Betald skatt		7 605	3 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		8 885	-293 636
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-20 661	-7 418
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 107	-13 864
Förändring av leverantörsskulder		-81 351	123 971
Förändring av kortfristiga skulder		31 676	17 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-70 558	-173 045
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		394 299	-788 598
Kassaflöde från investeringsverksamheten		394 299	-788 598
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	12	157 496	557 496
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		157 496	557 496
Årets kassaflöde		481 237	-404 147
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		-39 334	364 813
Likvida medel vid årets slut		441 903	-39 334

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

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgift per kvm (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr)

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.

Energikostnad per kvm (kr)

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	721 595	687 234
Övriga intäkter	1 209	2 875
	722 804	690 109

I föreningens årsavgifter ingår ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning och konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning enl stadgar.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avt	43 547	8 972
Reparation och underhåll	80 835	435 398
Elkostnader	53 912	30 149
Fastighetsförsäkringar	35 488	41 478
Samfällighetsavgifter	291 546	272 655
Fastighetsskatt	50 592	48 608
	555 920	837 260

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Rep och underhåll fastighet	0	21 007
Styrelsekostnader	0	10 910
Övriga administrativa kostnader	78 163	85 279
	78 163	117 196

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 200 000	9 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 200 000	9 200 000
Ingående avskrivningar	-3 106 196	-2 942 712
Årets avskrivningar	-163 484	-163 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 269 680	-3 106 196
Utgående redovisat värde	5 930 320	6 093 804
Bokfört värde byggnader	4 904 543	5 068 027
Bokfört värde mark	1 025 777	1 025 777
	5 930 320	6 093 804

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	788 598	0
Erhållna stöd laddstolpar	-394 299	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	394 299	0
Årets avskrivningar	-78 860	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 860	0
Utgående redovisat värde	315 439	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 598	0
Inköp	0	788 598
Omklassificeringar	-788 598	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	788 598
Utgående redovisat värde	0	788 598

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 184 762	
	2 184 762	

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.397 282 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	897 282
	0	897 282
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 397 282	1 342 504
	2 397 282	1 342 504

Not 10 Checkräkningskredit

2023-12-31	2022-12-31
------------	------------

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	150 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	39 334

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	242 344	163 484
	242 344	163 484

Not 12 Upptagna lån

	2023-12-31	2022-12-31
Upptagna lån	200 000	600 000
Årets amorteringar	-42 504	-42 504
	157 496	557 496

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 440 500	2 250 500
	2 440 500	2 250 500

Åre
Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Odd Guteland

Sven Danielsson

Dennis Espig

Catrin Skoglund

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

Jessica Aldefelt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2024 13:11

SENT BY OWNER:

Emma Thuresson • 21.03.2024 06:16

DOCUMENT ID:

H1SpGrKRp

ENVELOPE ID:

Bkx4pMSKAT-H1SpGrKRp

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Förberget 1- 2023.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ODD GERHARD GUTELAND odd.guteland@outlook.com	Signed Authenticated	21.03.2024 07:01 21.03.2024 07:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 81.227.113.137
2. SVEN DANIELSSON svedan53@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 09:13 21.03.2024 09:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/09) IP: 78.68.101.131
3. Kurt Dennis Espig dennisespig@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 09:38 21.03.2024 09:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/18) IP: 83.185.42.30
4. CATRIN SKOGLUND catrineeliasson@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 10:34 21.03.2024 10:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/28) IP: 83.219.216.228
5. Jessica Tina Aldefelt jessica.aldefelt@aarevision.se	Signed Authenticated	21.03.2024 13:11 21.03.2024 13:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/18) IP: 193.13.64.132

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed