

Styrelsen för

**CopperPeak Ekonomisk Förening**

Org.nr 769620-7401

får härmed avge

## **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	sida
Förvaltningsberättelse	2
Kassaflödesanalys	5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 3 november 2010 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen och intresse för friluftsliv genom att tillhandahålla fritidsbostäder åt medlemmarna.

### *Föreningens fastighet, byggnad och andelar*

Huset med adress Copperhillvägen 19 uppfördes och stod klart under 2012. Fastigheten har beteckningen Härbörsta 2:90 och ligger i Åre kommun. Föreningen tillhandahåller fyra inredda lägenheter i huset och tillåter max tio andelar per lägenhet, dvs. totalt 40 andelar i föreningen. Den totala boytan uppgår till ca 346 kvm och är fördelad med två lägenheter i nedre plan på vardera 72 kvm och två på övre plan, med loft, på 101 kvm vardera. Huset är fullvärdesförsäkrat hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

### *Medlemsinformation*

Kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna sker via föreningens hemsida, [www.copperpeak.se](http://www.copperpeak.se), där även föreningens dokument sparas. Medlemmar kan där diskutera olika frågor, göra felanmälan, kontakta styrelsen i alla frågor och utskick från styrelsen till medlemmarna sker därifrån. Hemsidan används för såväl intern som extern kommunikation. Den består av en öppen del där externa parter såsom köpare, mäklare, bank etc. kan ta del av information kring föreningen samt en låst del där föreningens medlemmar kommunicerar internt.

### **Fastighetsförvaltning**

Under verksamhetsåret har förvaltningen av fastigheten, både in- och utvändigt, fortsatt skötts av AGO. Avtalet med AGO avser skötsel av fastigheten i form av jour och felanmälan året runt. Under perioden maj till november, då fastigheten inte nyttjas lika frekvent som under vintern, utförs månatlig rondering. AGO har via sina underleverantörer och de företag styrelsen valt sett till att ventilationen har mätts i samtliga lägenheter. Mätningen visade att ventilationen var acceptabel och att ingen ny utrustning behöver införskaffas.

Vidare har det gjorts en utvärdering av elsystemet, vilket efter en större genomgång ihop med övriga system i huset nu är moderniserat samt säkrat ur ett säkerhetsperspektiv. Den totala årskostnaden för elen är på 86 713 kr. Jämfört med föregående år är detta en ökning med 19 612 kr.

Under vecka 46 slutfördes även stämmobeslutet att byta ut ventilerna i huset m. fl. saker. AGO skulle även ha installerat säkerhet på husets tak, men den tidiga snön kom tyvärr emellan. Därav kommer detta att göras i vår och då även att taket kommer lagas eftersom det inte kunde göras i höstas när snön kommit.

Under 2023 har Copperpeak ekonomisk förening varit medlemmar i Åre Björnens samfällighetsförening (ÅBS). Samfälligheten hanterar frågor som är gemensamma för hela Åre Björnen såsom vägunderhåll, snöröjning och sandning, avfallshantering, vatten och avlopp utanför fastighetsgränsen samt en del övriga frågor som är av gemensamt intresse för fastighetsägare i Björnen. Till ÅBS har Copperpeak ekonomisk förening betalat 42 920 kr under 2023. I den avgiften ingår, förutom ovanstående, avgifter till Åre kommun. ÅBS har även bytt ut sin underleverantör Brattlands Åkeri för snöröjning och sandning till Reaxcer samt att man meddelat att infarter till p-platserna debiteras en extra avgift. Det är dock oklart vad detta innebär i praktiken jämfört med tidigare, utan får utvärderas när vi ser kostnaderna framöver.

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

### **Interiör**

Styrelsen verkar för att bibehålla befintlig stil och nivå på inredningen i lägenheterna. Större och mer kostsamma inköp ska beslutas av stämman undantaget ersättningsinköp. Tidigare har en inredningsgrupp med representanter från samtliga lägenheter tillsatts och kommit i arbete. Gruppen ansvarar för att den befintliga stilen bibehålls vid nya inköp. Gruppen får uppdrag av styrelsen att antingen ta fram förslag eller också ansvara för att inköpen görs.

Styrelsen bedömer i nuläget att det bör vara en mer restriktiv syn på nya inköp av inventarier över längre tid framöver och att underhållsplanen främst bör följas.

Under året har inredningsgruppen haft i uppdrag, efter stämmobeslut, att finna passande fällbara nattduksbord till lägenheterna A och B. På grund av lokalisering av garderober finns det inte utrymme att ha konventionella nattduksbord.

På grund av att diskmaskinen i lägenhet B slutade att fungera så togs ett beslut av styrelsen att byta ut samtliga diskmaskiner samtidigt. Styrelsen resonerade att den förväntade livstiden överskridits med två år och att fler funktionsbortfall var att vänta i närtid. Ett byte av samtliga diskmaskiner var inlagt i underhållsplanen 2022. Genom att göra inköpet av alla fyra fick vi bra rabatt och kunde få dem levererade och installerade samtidigt.

### **Föreningsfrågor**

#### **Stadgar**

De stadgar som är tillämpliga registrerades hos Bolagsverket den 25 oktober 2021. Ett nytt förslag på stadgeändring kommer att presenteras till stämman 2024. Detta förslag på ändring nu kommer främst att behandla den lagändring som skedde efter pandemins undantag om digitala stämmor. Dvs. att man nu gett klartecken enligt lag att kunna ha digitala stämmor, om det medges i stadgarna.

Vi kommer att skjuta på de stora stadgeändringarna som bordlades på stämman 2023.

#### **Medlemmar**

Föreningen hade under 2023 den sista december 58 medlemmar. Vissa andelar samägs av två personer. Det finns också andelsägare som äger flera andelar. Därav att det överstiger 40 medlemmar för 40 andelar. Under året har en (1) andel i lägenhet C överlåtits.

#### **Ekonomisk förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret hanterats av styrelsen. Tidigare andelsägaren Helene Fridholm, i hennes bolag Mamakirin Sthlm AB, har av styrelsen stora lättnad fortsatt att ansvara för den löpande bokföringen, upprättande av årsbokslut och årsredovisning m.m.

#### **Styrelse, revisor och valberedning**

På stämman 2023 valdes nedanstående personer till föreningens styrelse.

Mats Ahlenius, lgh D, ledamot – ordförande  
Anders Lind, lgh A, ledamot – fastighetsförvaltning  
Katarina Forsman, lgh B, ledamot – sekreterare och kommunikation  
Laura Mähler Nelander, lgh C, ledamot – ekonomi

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

Föreningens firma tecknas av styrelsen och av två ledamöter i förening och av den eller de som styrelsen utser till särskild firmatecknare.

Stämman valde Inger Salzman, andelsägare i lägenhet D, till revisor.  
Stämman valde Ingrid Willstrand lgh D och Camilla Alfjärd lgh A som valberedning.

Föreningen hade ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2023.

### **Ekonomi**

Styrelsen föreslog stämman att höja månadsavgiften med 20%, vilket bifölls. Styrelsen har under året valt att börja amortera på lånen, 40 000 kr per år. Föreningen har två lån som uppgår till totalt 4 460 000 kr, dvs. ett lån om 1 960 000 kr (ränta, vid årsskiftet 4,95 %) och ett lån om 2 500 000 kr (ränta, 1,91 %). Resultatet för 2023 blev en förlust på ca 65 000 kr. Detta förklaras främst av att högre kostnader för ränta (räntekostnaden har stigit från 91 000 kr 2022 till 149 823 kr 2023) el samt underhållskostnader.

Under 2024 förväntas kostnadsbasen att fortsätta stiga, främst beroende på att ett av lånen kommer att löpa ut, där troligen räntan ökar med flera procent. Inför stämman 2024 har även styrelsen ihop med AGO gjort en total genomgång av den befintliga underhållsplanen för att säkerställa att även den ekonomiska planen håller och för att på ett säkrare sätt se hur stora kostnaderna blir i framtiden över tio år.

När lånen amorteras blir kostnaderna lägre, men samtidigt så blir huset äldre och kostnaderna kommer stiga framöver på grund av räntehöjning, underhåll och byte av inredning m.m. Styrelsen föreslår därför till årets stämma 2024 en avgiftshöjning med 3 % från kvartal 3, 2024. Detta för att trygga en fortsatt god ekonomi och en korrekt ekonomisk plan för föreningen över tid.

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/kvm	1 595	1 378	1 373	1 373	1 373
Lån/kvm	12 890	13 006	13 006	13 295	13 584
Energikostnad/kvm	278	218	220	181	215
Kapitalkostnad/kvm	433	263	244	254	253
Soliditet (%)	52,8	53,1	53,0	53,0	52,4
Nettoomsättning	554	477	476	475	475
Resultat efter finansiella poster	-65	-10	-58	32	-1

<b>Förändring av eget kapital</b>	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 151 256	132 794	39 563	-9 581	5 314 033
Disposition fond yttre underhåll					0
Disposition av föregående års resultat			-9 581	9 581	0
Årets resultat				-65 308	-65 308
Belopp vid årets utgång	<b>5 151 256</b>	<b>132 794</b>	<b>29 982</b>	<b>-65 308</b>	<b>5 248 725</b>

**Förslag till vinstdisposition:**

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas enligt följande:

balanserad vinst	29 982
årets vinst	-65 308
	<b>-35 326</b>

disponeras så att	
överföring till fond yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-35 326
	<b>-35 326</b>

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

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

**Kassaflödesanalys**

Belopp i kr	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>		<b>326 193</b>	<b>246 376</b>
INBETALNINGAR			
Rörelseintäkter		576 309	490 010
Finansiella intäkter		4 784	19
<b>Summa inbetalningar</b>		<b>581 093</b>	<b>490 029</b>
UTBETALNINGAR			
Rörelsekostnader exkl avskrivningar		358 191	318 857
Finansiella kostnader		152 630	91 355
Minskning av skulder		40 000	0
<b>Summa utbetalningar</b>		<b>550 821</b>	<b>410 212</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>		<b>356 465</b>	<b>326 193</b>
<b>Årets förändringar av likvida medel</b>		<b>30 272</b>	<b>79 817</b>

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

**Resultaträkning**

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning		553 569	476 800
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>553 569</b>	<b>476 800</b>
<b>Kostnader för fastighetsförvaltning</b>			
Driftskostnader		-275 500	-199 313
Administrationskostnader		-47 997	-40 934
Övriga kostnader		-4 569	-9 983
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-145 966	-145 091
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-474 032</b>	<b>-395 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>79 537</b>	<b>81 479</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4 978	30
Räntekostnader		-149 823	-91 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 845</b>	<b>-91 060</b>
Resultat före skatt		<b>-65 308</b>	<b>-9 581</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-65 308</b>	<b>-9 581</b>

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	9 350 784	9 431 772
Inventarier, verktyg och installationer	3	187 108	217 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 537 892</b>	<b>9 648 858</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 537 892</b>	<b>9 648 858</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		26 640	18 810
Övriga fordringar		10 996	10 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>37 636</b>	<b>29 613</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		356 465	326 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>356 465</b>	<b>326 193</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>394 101</b>	<b>355 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>9 931 993</u></b>	<b><u>10 004 664</u></b>



CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		5 151 256	5 151 256
Fond för yttre underhåll		132 795	132 795
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 284 051</b>	<b>5 284 051</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad resultat		29 982	39 563
Årets resultat		-65 308	-9 581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-35 326</b>	<b>29 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 248 725</b>	<b>5 314 033</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	2 500 000	2 500 000
		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	1 960 000	2 000 000
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	223 268	190 631
		<b>2 183 268</b>	<b>2 190 631</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 931 993</b>	<b>10 004 664</b>

CopperPeak Ekonomisk Förening

Org nr: 769620-7401

**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:

Fastighet 100 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 132 907	10 132 907
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 132 907</b>	<b>10 132 907</b>
Ingående avskrivningar	-701 135	-620 147
Årets avskrivningar	-80 988	-80 988
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-782 123</b>	<b>-701 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 350 784</b>	<b>9 431 772</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	593 590	576 875
Årets anskaffningar	35 000	28 715
Försäljning / Utrangering	-28 000	-12 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>600 590</b>	<b>593 590</b>
Ingående avskrivningar	-376 504	-324 401
Försäljning / Utrangering	27 066	10 393
Årets avskrivningar	-64 044	-62 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-413 482</b>	<b>-376 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>187 108</b>	<b>217 086</b>

CopperPeak Ekonomisk Förening  
Org nr: 769620-7401

## Noter

### Not 4 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2023-12-31	Villkors- ändringsdag	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Swedbank	1,91%	2024-05-24	-2 500 000	-2 500 000
Swedbank	4,95%	2027-12-22	-1 960 000	-2 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>-4 460 000</b>	<b>-4 500 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 260 000.

Lån som har villkorsändringsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder.

Om föreningens räntor gå upp med 1% skulle det innebära en årlig ökad räntekostnad med 44 600 kr.

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-4 300	-7 106
Förskottsbetalade medlemsavgifter	-183 420	-152 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-35 548	-30 675
	<b>-223 268</b>	<b>-190 631</b>

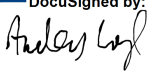
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, 2024-05- 22

Mats Ahlenius  
Styrelsens ordförande

DocuSigned by:  
  
84A6379CC08448D...

Anders Lind  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
22E8C693D36F475...

Laura Mähler Nelander  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
E93834E37CFA415...

Katarina Forsman  
Ledamot

DocuSigned by:  
  
2918661DAF5C4FD...